



# Lokalförsörjningsplan 2027-2036

Tranås kommun



**TRANÅS**  
KOMMUN

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b>	<b>3</b>
1.1 Syfte och mål	4
1.2 Organisation	4
1.3 Lokalförsörjningspolicy	5
1.4 Lokalförsörjningsprocessen	6
<b>2. Befolkningsprognoser</b>	<b>7</b>
2.1 Koppling mellan befolkningsprognoser och behov av verksamhetslokaler	8
2.2 Faktorer som påverkar behovet av verksamhetslokaler	9
<b>3. Lokalstrategi - projekt, behov och beredskap</b>	<b>10</b>
3.1 Status kommunala verksamhetslokaler	10
3.2 Vakanta lokaler och lokalbank	12
3.3 Krisberedskap och klimatanpassningar av lokaler	12
<b>4. Lokalkostnader</b>	<b>13</b>
<b>5. Sammanfattning av nämndernas lokalbehov 2027-2036</b>	<b>15</b>
5.1 Barn-och utbildningsnämnden, bilaga 1	15
5.2 Individ- och arbetsmarknadsnämnden, bilaga 2	16
5.3 Vård -och omsorgsnämnden, bilaga 3	16
5.4 Kultur-och fritidsnämnden, bilaga 4	18
5.5 Teknik-och griftegårdsnämnden, bilaga 5	19
5.6 Bygg-och miljönämnden, bilaga 6	20
5.7 Kommunstyrelsen, bilaga 7	21
<b>6. Projektlista för lokalbehov 2027-2036</b>	<b>22</b>
<b>7. Sammanställning av Tranås kommuns inhyrda verksamhetslokaler</b>	<b>23</b>
<b>8. Bilaga 1, Barn-och utbildningsnämndens lokalbehovsplan</b>	<b>26</b>
<b>9. Bilaga 2, Individ-och arbetsmarknadsnämndens lokalbehovsplan</b>	<b>36</b>
<b>10. Bilaga 3, Vård-och omsorgsnämndens lokalbehovsplan</b>	<b>42</b>
<b>11. Bilaga 4, Kultur-och fritidsnämndens lokalbehovsplan</b>	<b>54</b>
<b>12. Bilaga 5, Teknik-och griftegårdsnämndens lokalbehovsplan</b>	<b>63</b>
<b>13. Bilaga 6, Bygg-och miljönämndens lokalbehovsplan</b>	<b>76</b>
<b>14. Bilaga 7, Kommunstyrelsens lokalbehovsplan</b>	<b>80</b>

Beslutande	Kommunfullmäktige
Datum och paragraf	2025-10-20, § 999
Diarienummer	XXXÅÅÅÅ/X

## 1. Inledning

Flera faktorer påverkar kommunens lokalförsörjning, däribland demografisk utveckling, fysisk planering, politiska beslut, lagkrav, strategiska riktlinjer, klimatförändringar samt planering för att hantera kris och beredskap.

Hantering av lokalfrågor innebär ofta långsiktiga åtaganden som binder resurser under en lång tid. Lokalförsörjningsplanering och lokalanskaffning behöver därför en central och kommungemensam styrning för att öka kostnadsmedvetenhet och säkerställa att rätt beslut fattas i rätt tid.

Arbetet med lokalförsörjningsplanen samordnas med budgetprocessen och revideras årligen. För att synka med det nya budgetåret, enligt prislappsmodellen, blir perioden för årets revidering av lokalförsörjningsplanen, år 2027–2036, istället för år 2026–2035.



Lokalförsörjningsplanen är en strategisk handlingsplan som tydliggör kommunens framtida lokalbehov. Den sammanställer de lokalprojekt som kommunen avser att genomföra, och/eller jobba vidare med att utreda, under den angivna prognosperioden och baseras på samtliga nämnders beslutade lokalbehovsplaner. Planen utgör också underlag i kommunens investeringsprocess och fungerar som ett planeringsverktyg för att bedöma framtida ekonomiska konsekvenser. För strategiska projekt med längre tidshorisont krävs att dessa flaggas i budget, även utanför budgetåret.

Lokalförsörjningsplanen ska även stödja kommunen i att säkerställa att nödvändiga markförvärv och gällande detaljplaner är i linje med den övergripande tidplanen för de planerade projekten.

## 1.1 Syfte och mål

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att belysa kommunens sammanlagda behov av lokalanskaffningar över en tioårsperiod och är tänkt som ett underlag för planering, beslutsfattning och prioritering mellan olika lokalbehov.

Målet med lokalförsörjningsplanen är att ge en överskådlig och sammanfattande bild av kommunens behov av lokaler, för att skapa största möjliga nytta för kommunen genom prioriteringar, samordning och långsiktig planering av lokalförsörjningen.

Arbetet sker i nära samverkan med förvaltningarna för att säkerställa att verksamheterna får tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler – på rätt plats, i rätt tid – med beaktande av en effektiv användning av det befintliga lokalbeståndet. Genom detta tillvägagångssätt kan felprioriteringar och kortsiktiga lösningar undvikas, vilket i sin tur bidrar till en mer hållbar lokalutveckling.

## 1.2 Organisation

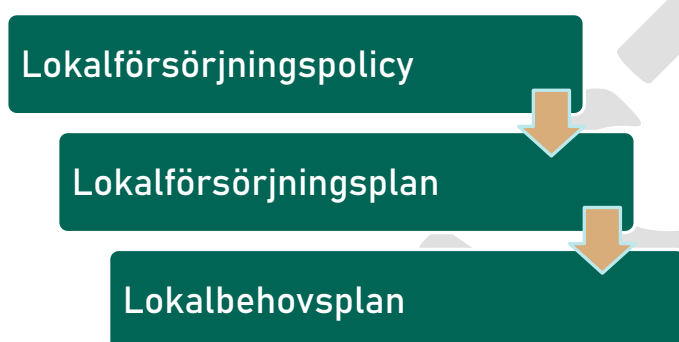


Den kommunstrategiska lokalgruppen hanterar strategiska lokalfrågor som är förvaltningsövergripande eller av principiell art, samt ansvarar för att årligen revidera kommunens lokalförsörjningsplan. Gruppen består av kommundirektör, ekonomichef, lokalstrateg, VD för Tranås bostäder samt förvaltningschefer.

Varje förvaltning har en förvaltningsstrategisk lokalgrupp och en eller flera förvaltningsoperativa lokalgrupper som hanterar förvaltningens interna

lokalfrågor tillsammans med lokalstrateg och representanter från AB Tranås bostäder. De förvaltningsstrategiska lokalgrupperna hanterar lokalbehov kopplat till nybyggnationer och större verksamhetsanpassningar. De förvaltningsoperativa lokalgrupperna fokuserar på systematiskt arbetsmiljöarbete, brandskyddsarbete samt frågor kring underhåll, skötsel, felanmälningar och mindre verksamhetsanpassningar.

### 1.3 Lokalförsörjningspolicy



#### *Styrmodell i tre nivåer för lokalförsörjning i Tranås kommun*

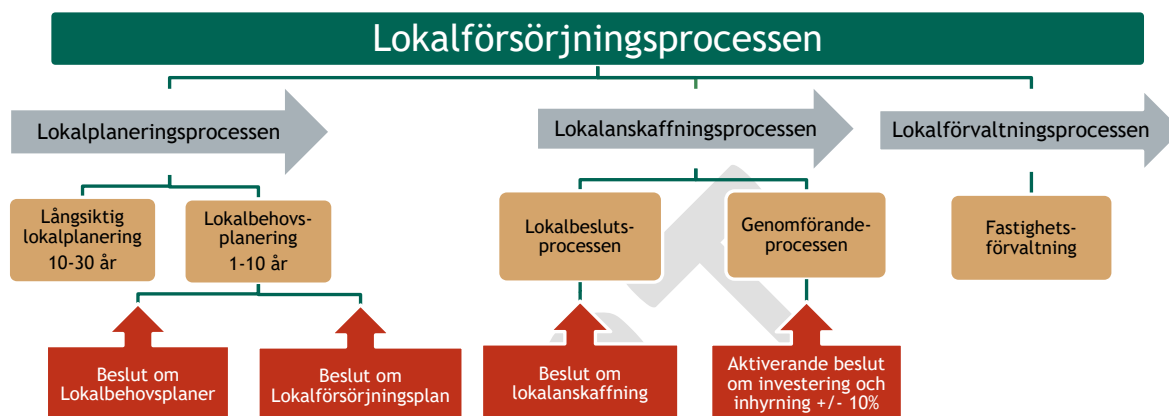
Kommunfullmäktige antog 2024-03-25 § 50 kommunens första Lokalförsörjningspolicy som beskriver hur lokalförsörjningsarbetet i kommunen ska bedrivas. Den anger roller och ansvar, övergripande principer samt processer som är av vikt för lokalförsörjningsarbetet. Målsättningen är att policyn ska bidra till att lokalförsörjningsarbetet i Tranås kommun bedrivs på ett effektivt och samarbetsinriktat sätt. Samordning av lokaler mellan förvaltningarna är en viktig fråga som enligt policyn ska prioriteras för att uppnå samordningsvinster och hålla nere kostnaderna. Målsättningen är att kommunen ska verka för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler på ett kostnadseffektivt sätt. Detta kan bland annat ske genom att fokusera på effektivare nyttjande av befintliga lokaler samt god framförhållning.

Kommunen ska sträva efter att, via AB Tranås bostäder, äga de fastigheter som är nödvändiga för att bedriva kommunens verksamheter. I de fall då kommunen hyr lokaler från privata hyresvärdar ska AB Tranås bostäder agera som kommunens sakkunniga och säkerställa att hyresavtalen är juridiskt korrekta och ekonomiskt fördelaktiga. Samtliga avtal ska undertecknas enligt gällande delegationsordning och därefter arkiveras hos Tillväxtavdelningen. Uppsägningar av avtal ska hanteras på samma sätt.



## 1.4 Lokalförsörjningsprocessen

Figuren nedan är en översikt av lokalförsörjningsprocessen. Den är avsedd som ett stöd för att förstå processen för kommunens lokalbehovsärenden.



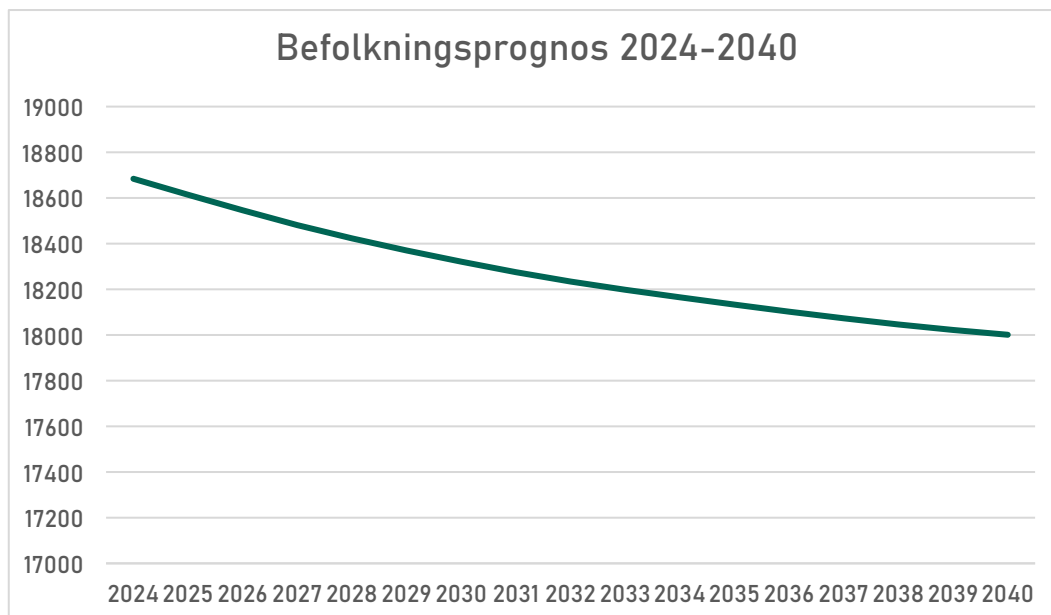
Lokalförsörjningsprocessen består av tre processer:

- **Lokalplaneringsprocessen** beskriver långsiktig planering via *översiktsplan* och *stadsvision* samt lokalbehovsplanering på 1–10 års sikt där lokalbehovsplaner och lokalförsörjningsplan ingår.
- **Lokalanskaffningsprocessen** består av *lokalbeslutsprocessen* och *genomförande-processen*. Inom lokalbeslutsprocessen fattas beslut om lokalanskaffning efter att ett lokalprogram och en förstudie tagits fram. Förstudien inkluderar en preliminär årshyra med en osäkerhet på  $\pm 20\%$ . När beslutet om lokalanskaffning godkänns inleds genomförande-processen och AB Tranås bostäder påbörjar projekteringsfasen. Efter projekteringen beräknas en ny rikt kostnad med en minskad osäkerhet på  $\pm 10\%$ . Därefter fattas beslut om investering och inhyrning innan byggnationen startar.

I normalfallet behöver årshyran inte ändras under projekteringen, utan det är endast osäkerhetsmarginalen som justeras från  $\pm 20\%$  till  $\pm 10\%$ . Men om projektets grundförutsättningar förändras, t.ex. genom extra beställningar utöver lokalprogrammet, kan årshyran behöva höjas. Den slutliga hyran kan då bli upp till  $10\%$  högre utöver den tidigare osäkerhetsmarginalen på  $20\%$ .

- **Lokalförvaltningsprocessen** tar vid när verksamheten har flyttat in i lokalerna.

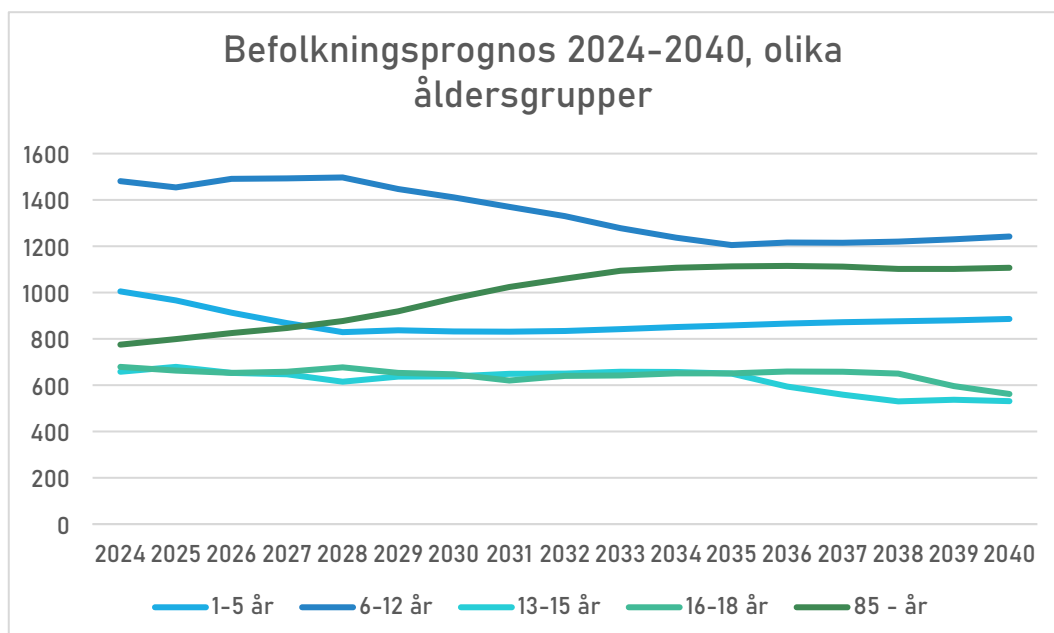
## 2. Befolkningsprognoser



*Befolkningsprognos för Tranås kommun. (SCB)*

Både små och stora förändringar i samhällets struktur påverkar den framtida befolkningsutvecklingen, vilket gör befolkningsprognoser förenade med en viss osäkerhet. Generellt ökar denna osäkerhet ju längre fram i tiden prognosen sträcker sig. Osäkerheten är särskilt stor för de åldersgrupper som ännu inte är födda vid prognosens upprättande, samt för åldersgruppen 19–30 år, där flyttbenägenheten är som högst.

Enligt befolkningsprognosen från SCB beräknas antalet invånare minska från 18 614 år 2025 till 18 001 år 2040. Det innebär en minskning med ca 3,5 procent, eller en genomsnittlig minskning med ca 41 personer per år. Statistiska Centralbyrån har valt att justera ned prognosmodellen från och med år 2021 då de bland annat räknar med minskad invandring, men framförallt ett födelseunderskott som behöver kompenseras med ökad inflyttning.



*Befolkningsutveckling i åldersgrupperna 1–5 år, 6–12 år, 16–18 år samt 85 år och äldre. (SCB)*

Antalet födda barn har historiskt legat stabilt kring ca 200 per år, men sedan 2023 har ett tydligt trendbrott skett med det lägsta antalet födslar per år, vilket innebär en minskning med cirka 25 procent. Enligt aktuella prognoser förväntas ett lågt barnafödande även de närmaste åren, dock med en viss återhämtning från 2027. Det minskade antalet födda påverkar även befolkningsutvecklingen i åldersgrupperna 1–5 år och 6–12 år, som båda förväntas minska i antal under de kommande femton åren. Vad som möjligen kan påverka antalet barn i framförallt gruppen 1–5 år är inflyttning av yngre familjer (30–39 år) där Tranås kommun över tid haft ett inflyttningsöverskott.

Samtidigt som antalet barn och unga minskar, förväntas en tydlig ökning i den äldsta åldersgruppen, 85 år och äldre. Från 2024 till 2040 beräknas denna grupp växa med cirka 332 personer, en ökning på nästan 70 procent.

## 2.1 Koppling mellan befolkningsprognoser och behov av verksamhetslokaler

Befolkningsutvecklingen har en direkt påverkan på kommunens behov av verksamhetslokaler. Det minskade antalet födda barn innebär ett lägre behov av platser inom barnomsorgen och på sikt även inom grundskolan. Om trenden fortsätter planerar barn- och utbildningsförvaltningen att inom de närmaste åren minska lokalbehovet med minst en förskola, en landsbygdsskola och en skola i tätort om trenden fortsätter.



Samtidigt visar prognoserna på en kraftig ökning av antalet äldre i kommunen, särskilt i åldersgruppen 85 år och äldre. Det medför ett ökat behov av nya lokaler för hemtjänst samt anpassning av särskilda boenden, både för att möta den växande efterfrågan och för att kunna bedriva verksamheten på ett effektivt och kvalitativt sätt.

För att möta dessa förändringar krävs en flexibel och långsiktig lokalförsörjningsplanering som utgår från aktuella och framtida demografiska förutsättningar.

## 2.2 Faktorer som påverkar behovet av verksamhetslokaler

Utöver befolkningsutvecklingen påverkas behovet av kommunala verksamhetslokaler också av en rad andra faktorer:

- **Lagförändringar** kan förändra krav på tillgänglighet, arbetsmiljö eller verksamhetsinnehåll, vilket i sin tur ställer nya krav på lokalernas utformning och funktion.
- **Migration och flyttmönster**, både inom och till/från kommunen, påverkar befolkningens sammansättning över tid. Detta kan skapa snabba förändringar i behovet av exempelvis skolplatser, socialt stöd eller äldreomsorg i kommunen.
- **Organisation och styrning av välfärdsverksamheter**, som vård, skola och omsorg, påverkar lokalbehovet. Förändringar i arbetssätt, digitalisering eller samlokalisering av verksamheter kan leda till behov av nya typer av lokaler eller omställning av befintliga.
- **Tillgången på bostäder** påverkar var människor kan och vill bo, vilket i sin tur påverkar behovet av verksamhetslokaler. Vid utbyggnad av nya bostadsområden planerar kommunen för eventuella framtida behov av förskolor, skolor eller vård- och omsorgsverksamheter i anslutning till bostäderna.

För att möta dessa utmaningar krävs en samordnad och strategisk lokalförsörjningsplanering som tar höjd för både demografiska förändringar och externa faktorer som påverkar verksamheternas förutsättningar över tid.

### 3. Lokalstrategi - projekt, behov och beredskap

#### 3.1 Status kommunala verksamhetslokaler

Tranås kommun har generellt en god standard på sina verksamhetslokaler. Under det senaste decenniet har stora investeringar gjorts, särskilt inom barn- och utbildningsförvaltningen samt socialförvaltningen.

Två nya F–6-skolor har byggts: Granelundsskolan och Junkaremålsskolan. Junkaremålsskolan rymmer dessutom helt nya lokaler för anpassad grundskola F–9, och Granelundsskolan har fått kommunens första fullstora idrottshall som är en viktig resurs för föreningslivet.

Sommens skola har byggts om och byggts till, och Fröafallsskolan har både byggts ut och totalrenoverats. Kommunens satsning på moderna och hållbara utbildningsmiljöer omfattar även förskolor. Tre nya förskolor har byggts: Skogsglantan, Nötskrikan och Kungshöjden. Dessutom har alla äldre förskolor försetts med egna tillagningskök, vilket har förbättrat både måltidskvalitet och arbetsmiljö.

Inom socialförvaltningen har två LSS-boenden, Ametisten och Bryggan, byggts. Även ett särskilt boende på Råsvägen har byggts. Dessutom har beslut fattats om att uppföra ett nytt psykiatriboende, Aspagården, samt ett nytt korttidsboende för barn med funktionsnedsättning, Parkgården.

Kommunen har också åtgärdat innemiljöproblem på Tallbackens förskola, Ängarydsskolan, Hubbarpsskolan och Sommens skola.

#### Trångboddhet kopplat till lokaler

Flera förvaltningar har återkommande framfört synpunkter kring trångboddhet och arbetsmiljöproblem framförallt kopplat till kontorsarbetsplatser.

- **Bygg- och miljöförvaltningen** har mycket begränsade utrymmen, vilket påverkar arbetsmiljön negativt. Platsbristen är så pass stor att tre medarbetare sitter i Stadshuset. Personalen arbetar i ett öppet kontorslandskap utan möjlighet till avskildhet. Det saknas dessutom ett enskilt kontor för förvaltningschefen och mötesrum.
- **Kommunledningsförvaltningen** sitter främst lokaliserade i Stadshuset där fler och fler medarbetare har beretts plats under de senaste åren. Efter ett antal omflyttningar upplever samtliga avdelningar att arbetsmiljön påverkas och att det är trångt. På ekonomiavdelningen finns i dagsläget inte kontor till alla medarbetare vilket innebär att en arbetsplats är placerad i korridoren. HR-avdelningen tvingas på grund av platsbrist

upplåta ett kontor till individ- och arbetsmarknadschefen, även om de behöver nyttja rummet inom sin egen avdelning. För tillväxtavdelningen innebär den senaste omflyttningen att planerad personalförstärkning inte kan genomföras. Även Säkerhetscentrum har trånga lokaler som inte uppfyller moderna krav samt arbetsmiljöproblem kopplat till hantering av brandrök.

- **Individ- och arbetsmarknadsnämnden** upplever framförallt stor trångboddhet på Storgatan 22 där Utredningsenheten har sin verksamhet. Där finns inte tillräckligt med arbetsplatser för att alla medarbetare ska kunna vistas på kontoret samtidigt. Även chefer tvingas dela kontor, vilket begränsar möjligheten till enskilt arbete och samtal.
- **Kultur- och fritidsförvaltningen** har efter omflyttning endast tillgång till två rum i Stadshuset, varav ett av rummen delas mellan fyra personer. På Eriksberg är utrymmet redan begränsat och kommer att bli ännu trängre efter den planerade samlokaliseringen med Hälsocenter.

Under flera år har fokus legat på att utveckla moderna och hållbara lokaler för barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden. Som en följd av denna prioritering har investeringar i kontorslokaler fått stå tillbaka, vilket har resulterat i att flera kontorsmiljöer idag är både trånga och eftersatta. I samverkan med AB Tranåsbostäder pågår ett arbete för att identifiera möjliga omflyttningar och eventuella verksamhetsanpassningar inom kommunens eget fastighetsbestånd.

### **Aktuella lokalprojekt**

Ombyggnationen av Norrskolans lokaler för att kunna inhysa den kommunala vuxenskolan, Vux Tranås, planeras vara färdigställd i februari 2026. Ett nytt Parkgården, där det bedrivs korttidsverksamhet för barn med funktionsnedsättning förväntas stå klart 2027.

Vad gäller nybyggnation av Aspagården, kommunens psykiatriboende, har överklagandet från grannarna till Mark- och miljödomstolen avslutats och vunnit laga kraft, vilket innebär att projektet kan fortsätta enligt plan med en förväntad inflyttning av verksamheten under 2027.

Projektering har inletts för utbyggnad av tillagningskök på Råsvägens särskilda boende. Dessutom planeras installation av reservkraft och trycksatt reservvatten både på Råsvägens särskilda boende och Fröafallsskolans tillagningskök, med målet att anläggningarna ska vara i drift under 2027.

I enlighet med den långsiktiga lokalstrategin kommer samtliga moduler vid Norrskolan, Junkaremålsskolan och Parkhallen, sammanlagt nio klassrum, att avyttras under 2026. Modulerna är de sista med tillfälliga bygglov som kommunen nyttjat.

Renovering och anpassning av lokaler vid det särskilda boendet Östanå pågår och förväntas vara klart om ett par år och en förstudie har tagits fram för nya lokaler för hemtjänsten.

### **3.2 Vakanta lokaler och lokalbank**

Det pågår planering för framtida användningsområden för tomställda lokaler på Åsvallehults förskola, Teaterladan och till hösten 2026 även på Junkaremålens förskola. Fler vakanta lokaler väntas i takt med att kommunens demografi drastiskt förändrats.

En modell där hyreskostnader för vakanta lokaler lyfts till en central lokalbank, placerad under kommunledningsförvaltningen, är för närvarande under utredning. Syftet är att synliggöra kostnaderna för vakanta lokaler, säkerställa aktivt arbete med att söka alternativa användningsområden samt en mer rättvisande redovisning av verksamhetens kostnader. Detta skulle innebära att både ram och hyreskostnader för lokaler som avyttrats eller inte längre används flyttas från nämnderna till kommunstyrelsen i de fall där hyresavtal inte kan sägas upp inom närtid eller där lokalen inte kan nyttjas av annan verksamhet.

### **3.3 Krisberedskap och klimatanpassningar av lokaler**

Klimatförändringar blir alltmer påtagliga och påverkar redan idag våra verksamhetslokaler. Lokalerna behöver anpassas för att motstå extremväder med högre inomhustemperaturer och skyfall med potentiella översvämningar. För att identifiera utmaningar som olika verksamheter upplever kopplat till lokaler har kommunen, med hjälp av AB Tranås bostäder, påbörjat en inventering av verksamhetslokaler. Syftet är att fånga upp problem relaterade till klimatpåverkan.

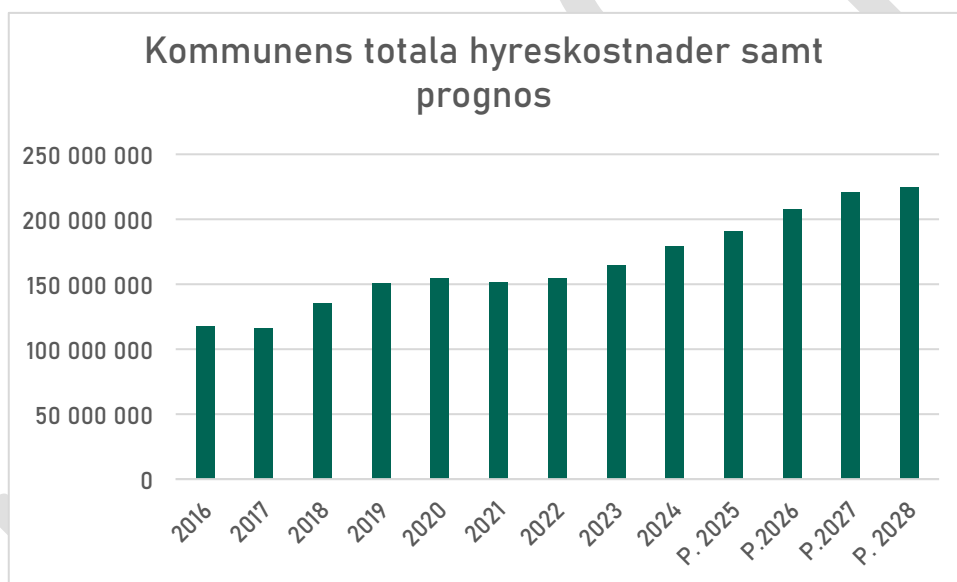
Politiska beslut om att tillskapa kriskök på Fröafallsskolan och Råsvägen bidrar till ökad självförsörjning. Syftet är att säkerställa att den av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) klassificerade samhällsviktiga måltidsverksamheten, kan upprätthållas även under kriser där el- och vattenförsörjning kan vara osäkra.

## 4. Lokalkostnader

AB Tranås bostäder har sedan år 2016 investerat drygt 850 miljoner kronor i moderna kommunala verksamhetslokaler till framförallt barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden. Satsningarna inkluderar beslut om tillagningskök på varje förskola samt ny-, om- eller tillbyggnation av fyra grundskolor, två förskolor, ett särskilt boende och två LSS-boenden med särskilt fokus på att skapa moderna och ändamålsenliga miljöer som främjar en god arbetsmiljö för personal och kommuninvånare.

Investeringarna bidrar inte bara till ökade lokalkostnader, utan också till förbättrade arbetsförhållanden och en högre kvalitet i verksamheten, vilket i slutändan gynnar både personal och medborgare.

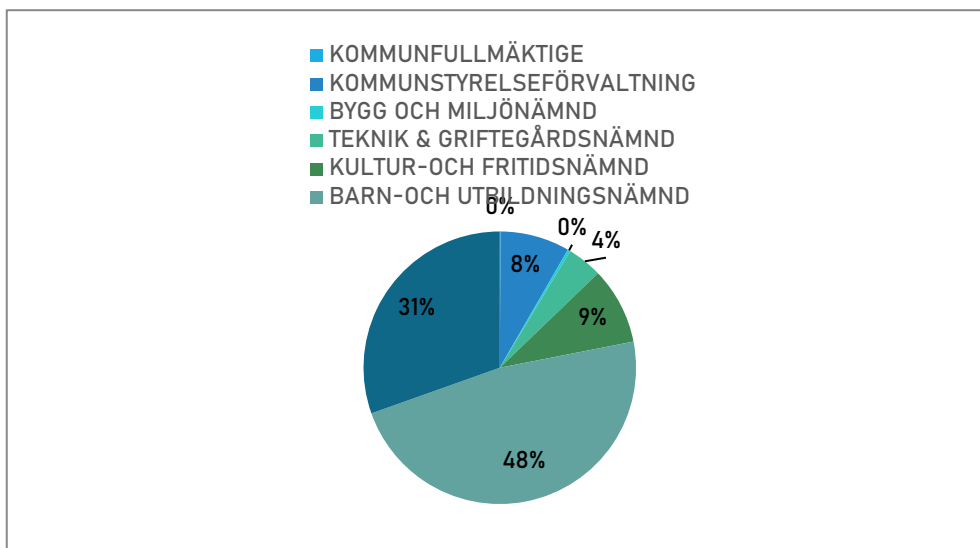
År 2016 uppgick de totala lokalkostnaderna till cirka 118 miljoner kronor, medan prognosen för år 2028 visar en kostnad på nästan 225 miljoner kronor.



*Tranås kommuns totala hyreskostnader samt prognos för 2025 och 2028.*

Prognosen för 2028 är framtagen med utgångspunkt i förstudiekostnadernas framräknade årshyra. Beräkningen har en osäkerhet på (+/-) 20 % enligt förstudiekostnad och är uppräknad med 2 % per år.

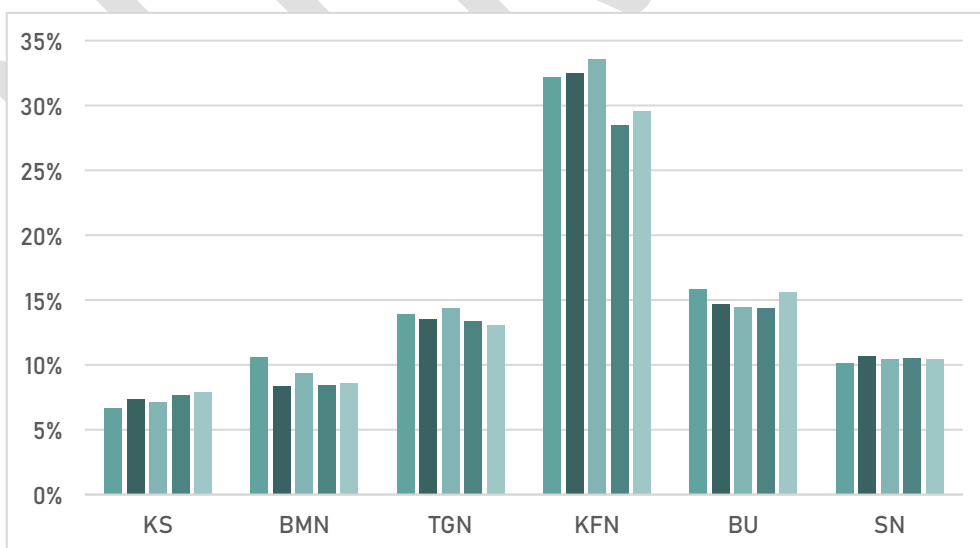
Prognosen för 2028 tar även hänsyn till kostnadsminskningar genom uppsagda hyresavtal. Helårseffekterna, alltså när kostnaderna fullt ut påverkar budgeten, väntas bli tydliga först när de beslutade projekten är färdigställda och i drift, från och med 2028.



Procentuell fördelning av lokalkostnader 2024

År 2024 betalade kommunen cirka 179 miljoner kronor i lokalkostnader. Fördelningen av dessa kostnader visar tydligt vilka verksamheter som är mest lokalintensiva:

- **Barn- och utbildningsnämnden** står för nästan hälften av totalkostnaden, vilket speglar det stora behovet av skolor och förskolor.
- **Socialnämnden** står för ungefär en tredjedel, vilket inkluderar äldreboenden, gruppboenden och lokaler för hemtjänst.
- **Övriga förvaltningar** delar på den resterande femtedelen.



Andel procent av den totala budgeten per nämnd som under år 2020–2024 används till lokalkostnader



Av samtliga kommunala nämnder är det kultur- och fritidsnämnden som har den högsta andelen lokalkostnader i förhållande till sin totala budget. Ungefär 30 procent av nämndens budget används till lokalkostnader. Detta är betydligt högre än övriga nämnder, som generellt har lokalkostnader på mellan 7 och 15 procent av sin totala budget. Skillnaden visar att en stor del av kultur- och fritidsnämndens budget går åt till lokalkostnader, vilket minskar deras resurser för andra ändamål.

## **5. Sammanfattning av nämndernas lokalbehov 2027-2036**

Nedan följer en kort sammanfattning av respektive nämnds lokalbehov. För utförligare beskrivningar och övrig information se respektive nämnds Lokalbehovsplan för 2027–2036 enligt angiven bilaga.

### **5.1 Barn-och utbildningsnämnden, bilaga 1**

#### **Barnomsorg**

Förvaltningen gör bedömningen att det råder ett stort överskott mellan tillgång och efterfrågan på barnomsorgsplatser inom de kommande åren. Barn-och utbildningsförvaltningen bedömer att det inte kommer behövas någon ny förskola inom överskådlig framtid. Det är istället aktuellt med ytterligare nedläggning av förskolor åren som ligger framöver.

#### **Grundskola**

Enligt prognos från SCB är tillväxttakten sviktande jämfört med Tranås kommuns tillväxtmål varför förvaltningen inte ser några lokalbehov under överskådlig tid. Förvaltningen kommer behöva minska lokalbehovet med minst en landsbygdsskola och en skola i tätort.

#### **Gymnasieskola**

Sedan ett antal år tillbaka finns beslut hos nämnd och planer för en framtida nybyggnation av en byggnad (Byggnad E) med plats för ca 400 gymnasieelever. Förhoppningen är att samverkansavtalet med grannkommuner kommer att bidra till ett ökat antal elever och framtiden får utvisa behovet av en nybyggnation.

De tidigare planerna på ett kostcentrum innehöll även planer för nya lokaler för kök, elevmatsal och Restaurang- och livsmedelsprogrammet, med placering på skolgården. Då kostcentrum inte blir av i den planerade versionen behöver gymnasiet en långsiktig planering kring Parkhallens lokaler.

## 5.2 Individ- och arbetsmarknadsnämnden, bilaga 2

### Stadshuset

Förvaltningschefens kontor är för närvarande placerat i Stadshuset, inom HR-avdelningens lokaler. Eftersom HR-avdelningen har begränsat utrymme är en alternativ placering önskvärd. Det finns planer på att samlokalisera förvaltningschefen och sektionscheferna i aktivitetsbaserade kontorsmiljöer.

### Storgatan 22

Lokalerna för Utredningsenheten, *Barn, Unga och Vuxna*, är för trånga. Det innebär att alla anställda inte kan vistas på arbetsplatsen samtidigt. Om Vård- och omsorgsförvaltningens myndighetsenhet flyttar ut kommer den vakanta ytan kunna nyttjas av Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen och på så sätt motverka trångboddheten.

### Norra Storgatan 101

Lokalerna för *Öppenvård vuxna* är i behov av verksamhetsanpassning, antingen i befintliga lokaler eller i nya. En planerad verksamhetsförändring inom Region Jönköping kan eventuellt innebära en rockad där Vård- och omsorgsförvaltningen flyttar ut ur huset, samtidigt som Region Jönköping stannar kvar och utökar sin verksamhet. Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen kan då ta över de lokaler som Vård- och omsorgsförvaltningen lämnar och anpassa dem efter sina behov.

## 5.3 Vård -och omsorgsnämnden, bilaga 3

### Korttidsvård

Förvaltningen har konstaterat att antalet tillgängliga platser för korttidsvård under flera år har varit mycket lägre än medborgarnas behov. Förvaltningen har idag 12 tillgängliga platser och behovet har de senaste åren varit 15–20 platser. Behov av korttidsvård kan dessutom öka i takt med att sjukvården i landet i allt högre omfattning ställs om till så kallad ”nära vård”. I dialog med både vård- och omsorgsnämnden och Tranås bostäder, undersöker förvaltningen vilka alternativ som finns för att kunna möta medborgarnas behov. Ett alternativ är att utöka korttidsvården genom att omlokalisera den från Östanå till Ågränden.

### Bostad med särskild service

Förvaltningen har konstaterat att gruppbostad Falkgatan, vars lokaler hyrs av privat fastighetsägare, bedrivs i för ändamålet mycket olämpliga lokaler. Anpassning av lokalen, exempelvis av brandsäkerhetsskäl, har inte visat sig vara

möjlig. Av den anledningen har förvaltningen föreslagit nybyggnation av bostad med särskild service som ersättning för denna bristfälliga lokal.

En utredning genomförd av extern konsult hösten 2025 har visat att det finns behov av ytterligare en bostad med särskild service, då förvaltningen har flera brukare som har fått beslut om bostad men som ej har kunnat tillhandahållas plats. Förvaltningen har ännu inte klarlagt hur detta behov bäst kan tillgodoses, exempelvis om det är servicebostad eller gruppboende som behövs.

### **Särskild anpassad bostad**

Personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd kan behöva särskild anpassad bostad. Lägenheterna kan behöva anpassas med större byggnadsmässiga ingrepp, vilket gör att det är svårt att skaffa dem på den öppna bostadsmarknaden. Detta kan leda till att förvaltningen i enskilda fall måste köpa plats i annan kommun.

### **Verksamhetslokaler för hemtjänst**

Vårnvet, Västra vägen 5, är arbetsplats för hemtjänstpersonal och kommunens hälso- och sjukvårdspersonal. Lokalerna är, trots att vissa personalgrupper sedan flera år tillbaka har utlokaliserats till lokaler hos privata fastighetsägare, inte tillräckligt stora för de kvarvarande medarbetarna. Tranåsbostäder har levererat en förstudie gällande verksamhetsanpassning av Nordstjärnan 6, Storgatan 40, för flytt av Hemtjänsten och Vård- och omsorgsnämnden har fattat beslut att avsätta medel i budget från 2027 för den kostnadsökning som den lokalen i så fall skulle medföra.

### **Kontorslokaler för myndighetsenheten, Storgatan 22**

Fastigheten på Storgatan 22 samhyrs med Individ- och arbetsmarknadsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden. Vård- och omsorgsnämndens del av lokalen upptas av dess myndighetsenhet. Personalutrymmen såsom kök/matrum delas, verksamheterna har egna kontorsutrymmen. Förvaltningen ser att det kan vara en positiv möjlighet om verksamheten kan samlokaliseras med andra verksamheter på Vårnvet (om hemtjänsten får nya lokaler) vilket samtidigt skulle skapa utrymme för de behov Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen har.

## 5.4 Kultur-och fritidsnämnden, bilaga 4

### Bredstorps IP

**Bandyhall:** AB Tranås bostäder tog fram en förstudie under våren 2024, innehållande bl.a. förslag till utformning samt preliminär kostnadsberäkning. Underlaget är överlämnat till kultur- och fritidsnämnden för vidare hantering, ännu utan ytterligare åtgärd/beslut.

**Om/tillbyggnation Stiga arena:** Förvaltningen har i dialog med berörda föreningar (Tranås AIF, Tranås cykelklubb och Tranås BoIS) arbetat fram ett lokalprogram avseende en ev. om/tillbyggnad av omklädningsrum och tillhörande faciliteter mm. i Stiga arena. Lokalprogrammet överlämnades till AB Tranås bostäder i april 2025 för framtagning av förstudie.

### Simhall

Utredning avseende presumtiv livslängd samt lokalisering för eventuell ny simhall pågår i dialog med AB Tranås bostäder och Tillväxtavdelningen.

### ”Mötesplats samverkan”

Tranås kommun saknar ändamålsenliga lokaler för kultur, möten och samverkan. Förvaltningen ser ett behov av en gemensam kulturscen med plats för cirka 300 personer samt lokaler där bibliotek, kulturskola, ungdomsverksamhet, föreningsservice och administration kan samlas. En sådan samlokalisering skulle skapa synergieffekter, förbättra intern samverkan och göra verksamheterna mer tillgängliga för invånare och besökare. Lokalen skulle även kunna bli ett framtida centrum för medborgarservice.

### Hälsocenter

Från 2026 planeras en utökning av Hälsocenters verksamhet. Ytterligare en medarbetare kommer rekryteras, vilket adresserar behovet att ev. inrymma Hälsocenters verksamhet i annan på förvaltningen lämplig lokal, alt. externt.

### Tranås vagnsmuseum/4H

Lokalen på Landågatan är i dåligt skick och fungerar inte för varken Tranås vagnsmuseum eller 4H-verksamheten, särskilt under höst och vinter. Skador från insekter har påverkat bland annat golv och tak. Förvaltningen anser därför att nya, mer ändamålsenliga lokaler behövs. Förvaltningens bedömning är att skilda lokaler torde främja utvecklingen, av såväl 4H:s verksamhet, som av hur vagnsmuseets samlingar bäst förvaltas och kureras.

### Föreningslivets lokal och anläggningsbehov

Det finns ett tydligt underskott på inomhusytor för föreningslivet i Tranås, trots nybyggnationen av Granelundshallen. För att stödja det befintliga föreningslivet

och möjliggöra etablering av nya föreningar och idrotter, ser förvaltningen ett behov av fler idrottshallar i fullmätt. Flera föreningar med egna anläggningar, som Tranås ridklubb och skytteföreningarna, står även inför stora investeringsbehov. Inom kulturområdet finns ett samlat behov av en kulturscen, enligt önskemål från flera kulturföreningar och Tranås bordtennisklubb söker ny lokal till följd av för hög hyra.

## **5.5 Teknik-och griftegårdsnämnden, bilaga 5**

### **Ombyggnation av Råsvägen och Fröfallsskolans kök**

Kommunfullmäktige beslutade den 11 november 2024 att godkänna investeringen i utbyggnad av tillagningskök på Råsvägens särskilda boende (inkl. reservkraft och trycksatt reservvatten) samt förse Fröfallsskolans tillagningskök, med reservkraft och trycksatt reservvatten.

### **Renovering / ombyggnation av Centralköket**

Renovering/ombyggnation av Centralköket för att kunna renovera hela köket och minska ytan för köket samt minska dess kapacitet, eftersom att köket endast ska leverera måltider till Junkaremålsskolan. Om kökets yta minskas kan delar av dagens tillagningskök byggas om till matsal. Detta är positivt eftersom att dagens matsal är för liten, vilket bidrar till en stökig matsalsmiljö för eleverna. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ta fram ett lokalprogram för ombyggnation av Centralköket som levereras till Tranåsbostäder hösten 2025. Tranåsbostäder kommer sedan ta fram en förstudie och förstudiekalkyl som levereras till samhällsbyggnadsförvaltningen under 2026. Detta i syfte att samhällsbyggnadsförvaltningen ska få in detta i prioriteringsunderlag för 2028 med plan för 2029–2031.

### **Tillagningskök för Hubbarpsskolan**

Om Hubbarpsskolan rivs enligt förslag från barn- och utbildningsnämnden och en ny skola byggs kommer ett nytt tillagningskök byggas. Det köket ska producera måltiderna till både Hubbarpsskolan och Ängarydsskolan. Detta medför att dagens tillfälliga tillagningskök på Ängarydsskolan och Hubbarpsskolan skulle kunna stängas ner. Det finns ett lokalprogram och en förstudie framtagna och barn- och utbildningsförvaltningen föreslog kommunfullmäktige att, i budgetprocessen 2024 med plan för 2025–2026, besluta om att bygga en ny Hubbarpsskola med tillhörande tillagningskök. Kommunfullmäktige har dock valt att inte ta ställning i frågan än.

### **Nybyggnation tillagningskök för Holavedsgymnasiet**

Barn- och utbildningsförvaltningen har skrivit ett samverkansavtal med omkringliggande kommuner angående gymnasiesamverkan. Om barn- och utbildningsförvaltningen, med anledning av avtalet, ser att antalet elever på

Holavedsgymnasiet ökar och att en utbyggnation av byggnad E blir aktuell föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att ett nytt tillagningskök med tillhörande matsal byggs. Detta för att kunna som ersätta Parkhallens tillfälliga tillagningskök med tillhörande matsal. När barn- och utbildningsförvaltningen startar framtagandet av ett lokalprogram för byggnad E kommer även kostverksamheten att ta fram ett lokalprogram för nytt tillagningskök för Holavedsgymnasiet.

#### **Ombyggnation av Näckström**

Förvaltningen ska ta fram ett lokalprogram för framtidens behov av garage och spohall samt eventuell verkstad på TRANÅSKVARN 1:4 Näckström, som ska skickas till Tranås bostäder i syfte att de ska kunna ta fram en förstudie och förstudiekalkyl. Förstudien och förstudiekalkylen ska sedan användas som beslutsunderlag till politiken.

#### **Återvinningscentral**

Sluttäckningen av Norraby deponi ska färdigställas för att avfallsverksamheten ska kunna lämna fastigheten tidigast år 2030.

Avfallsavdelningen arbetar med att i samråd med tillväxtavdelningen att ta fram en lokaliseringsutredning för var en eventuell ny återvinningscentral (ÅVC) ska lokaliseras i Tranås.

#### **Köp av Ängarydskapellet**

Förvaltningen har budgeterat för att köpa Ängarydskapellet av Tranås bostäder år 2027. Detta i syfte att undvika dubbeldebitering och att begravningsavgiften inte ska vara med och finansiera drift- och underhåll av skattekollektivets fastigheter.

## **5.6 Bygg-och miljönämnden, bilaga 6**

#### **Kontorslokaler, Storgatan 52**

Den nuvarande lokalsituationen är mycket ansträngd och tillgodoser inte verksamhetens behov. Lokalerna är trånga och begränsade, vilket medför svårigheter i det dagliga arbetet. Det saknas mötesrum, och det öppna kontorslandskapet försvårar arbetsmiljön då handläggare ofta har telefonsamtal och tar emot besök, vilket leder till störningar. Förvaltningen ryms inte fullt ut i befintliga lokaler, varför vissa medarbetare är placerade i Stadshuset. Dessutom finns inget separat kontor för chefen, vilket försvårar både arbetsledning och möjligheten till konfidentiella samtal. En förstudie från Tranås bostäder visar att en flytt till fastigheten Svanen 10 skulle innebära bättre lokaler och förbättrad arbetsmiljö. För att kunna genomföra flytten krävs dock ett politiskt beslut om ökad budgetram.



## **5.7 Kommunstyrelsen, bilaga 7**

### **Stadshuset**

Stadshuset tillhandahåller kontorslokaler för majoriteten av avdelningarna på Kommunledningsförvaltningen. I dagsläget upplevs Stadshuset mycket trångt för flertalet avdelningar, inte bara för Kommunledningsförvaltningens personal. Efter flera rockader under de senaste åren i syfte att få plats med fler medarbetare innebär det att många tvingas dela kontor, i vissa fall med upp till fyra personer. Även mötesrum har omvandlats till kontorsplatser. Nya kontorslokaler är högt prioriterade för att avlasta Stadshuset och skapa en bra arbetsmiljö.

### **Säkerhetscentrum**

I lokalerna bedrivs verksamhet för räddningstjänst, polis och ambulans. Samtliga verksamheter uttrycker att samlokaliseringen är positiv och önskar, om möjligt, att fortsatt vara samlokaliserade även framöver. Samtidigt finns tydliga brister i den nuvarande lösningen. Lokalerna är trångbodda och uppfyller inte dagens krav på arbetsmiljö, säkerhet och funktion. Ett lokalprogram med särskilt fokus på konceptet "Friska brandmän" ska lämnas till AB Tranåsbostäder i september. Lokalprogrammet ska ligga till grund för en förstudie som AB Tranåsbostäder ska ta fram.

### **Kommunarkivet**

Kommunarkivet finns både i Stadshuset och på Storgatan 22, men ingen av lokalerna uppfyller Riksarkivets krav. Bland annat förekommer problem med fukt och skadedjur.

### **Föreningslokaler för FST**

Lokalerna upplevs som otillräckliga av flera föreningar. Flytt till mer centrala lokaler med lägre hyra utreds.

[illegible]

## 7. Sammanställning av Tranås kommuns inhyrda verksamhetslokaler

Nedan följer en sammanställning Tranås kommuns inhyrda verksamhetslokaler samt årshyror exklusive moms för år 2025.

Verksamhetslokal	Adress	Hyresvärd	Årshyra
<b>Barn-och utbildningsnämnden</b>			
Hagadals förskola	Skyttegatan 22	Tranåsbostäder	2 558 256
Junkaremålens förskola	Lönngatan 5	Tranåsbostäder	440 580
Kungshöjdens förskola	Kungshöjden 6A	Tranåsbostäder	3 300 000
Mostugans förskola	Vädergatan 6	Tranåsbostäder	1 314 336
Nötskrikans förskola inkl. Gäddan	Vasagatan 29	Tranåsbostäder	6 844 980
Skogsgläntans förskola	Råsvägen 2	Tranåsbostäder	4 247 736
Sommens förskola	Timmermansgatan 1	Tranåsbostäder	983 352
Tallbackens förskola	Granitgatan 3	Tranåsbostäder	2 367 504
Ängaryds förskola	Ringvägen 16	Tranåsbostäder	1 864 068
Åsvallehults förskola, vakant	Blåsippsgatan 3	Tranåsbostäder	1 593 600
Fröafallsskolan F-6	Vädergatan 4	Tranåsbostäder	6 653 616
Fröafallsskolan, Krassen	Snövädersgatan 1	Tranåsbostäder	1 867 680
Granelundsskolan F-6	Tallvägen 1	Tranåsbostäder	18 100 000
Granelundsskolan, kök	Tallvägen 1	Tranåsbostäder	2 000 000
Junkaremålsskolan F-6	Östra vägen 35 A	Tranåsbostäder	11 250 720
Junkaremålsskolan AGR F-9	Östra vägen 35 F	Tranåsbostäder	3 880 596
Junkaremålsskolan F-9	Östra vägen 37 A	Tranåsbostäder	5 791 920
Hubbarpsskolan	Skyttegatan 1	Tranåsbostäder	2 805 120
Ängarydsskolan	Ängarydsgatan 12	Tranåsbostäder	5 753 448
Ängarydsskolan - lokal	Ängarydsgatan 12	Tranåsbostäder	56 772
Gripenbergs skola	Promenadvägen 1	Tranåsbostäder	1 516 332
Linderås skola inkl. paviljong	Grännnavägen	Tranåsbostäder	1 417 116
Sommens skola	Folkskolegatan 2	Tranåsbostäder	2 225 268
Holavedsgymnasiet	Gillesgatan 4	Tranåsbostäder	12 442 644
Parkhallen - Holavedsgymnasiet	Gillesgatan 2	Tranåsbostäder	401 892
Parkhallen - Holavedsgymnasiet	Gillesgatan 2	Tranåsbostäder	534 372
Parkhallen - Besisning	Gillesgatan 2	Tranåsbostäder	1 119 480
Öppen förskola - Familjecentralen	Storgatan 30	Neobo Tranås AB	393 504
Elevhälsan - Familjecentralen	Storgatan 30	Neobo Tranås AB	245 940
<b>Vård-och omsorgsnämnden</b>			
Vårnavet inkl.parkering	Västra vägen 5	Tranåsbostäder	1 556 940
Vårnavet, parkering	Västra vägen 9	Tranåsbostäder	65 136
Rehab - Hackspetten	Vasagatan 1	Mileway	639 286
Berget - diverse lokaler	Piratens gata 3-9	Tranåsbostäder	2 956 092
Ågränden - särskilt boende inkl. lgh	Piratens gata 5	Tranåsbostäder	4 791 984
Östanå - lgh	Dämsängsgatan 7	Tranåsbostäder	6 091 428
Östanå - särskilt boende	Dämsängsgatan 7	Tranåsbostäder	2 058 312
Lövstagården - lägenheter	Västra vägen 3	Tranåsbostäder	2 514 396
Lövstagården - särskilt boende	Västra vägen 3	Tranåsbostäder	2 434 308
Uvaberg - lägenheter	Muraregatan 2	Tranåsbostäder	1 938 420
Uvaberg - särskilt boende	Muraregatan 2	Tranåsbostäder	668 460

Råsvägen - lägenheter	Råsvägen 4	Tranåsbostäder	8 415 720
Råsvägen - särskilt boende	Råsvägen 4	Tranåsbostäder	3 437 412
Ametisten - lägenheter	Junkaremåles strand 34	Tranåsbostäder	898 428
Ametisten - gruppboestad LSS	Junkaremåles strand 34	Tranåsbostäder	550 644
Bryggan - lägenheter	Junkaremåles strand 46	Tranåsbostäder	972 576
Bryggan - gruppboestad LSS	Junkaremåles strand 46	Tranåsbostäder	404 424
Forellen - lägenheter	Storgatan 10	Tranåsbostäder	586 896
Forellen - gruppboestad LSS	Storgatan 10	Tranåsbostäder	151 524
Höjden - Gruppboestad LSS	Beckhemsvägen 20	Victoriahem	286 536
Falkgatan - Gruppboestad LSS	Falkgatan 2	Real fastigheter	621 216
Aspagården - Psykiatriboende	V. Järnvägsgatan	Tranåsbostäder	873 912
Domaregatans serviceboende	Domaregatan 11 A	Neobo Tranås AB	176 376
Kometens serviceboende - lägenheter	Domaregatan 9-12	Neobo Tranås AB	1 701 000
Kometens serviceboende - lokalhyra	Domaregatan 12 A	Neobo Tranås AB	396 456
Västra Berg serviceboende	Västra Bergsgatan 13 C	Neobo Tranås AB	114 936
Safiren - Serviceboende?	Hantverksgatan 9	Norlin Fastigheter AB	96 648
Parkgården, Korttidsverksamhet/korttidstillsyn	Gillesgatan 5	Tranåsbostäder	167 592
Mossebo	Ydrevägen 26	Tranåsbostäder	313 392
Daglig verksamhet, Skapande och service	Smedjegatan 1	Badhotellet Tranås AB	676 860
Daglig verksamhet Berget	Piratens gata 3	Tranåsbostäder	563 172
Daglig verksamhet, Industri och media	Hjälmarydsvägen 1	Wigénshuset AB	875 504
Kontor - Utredningsenheten	Storgatan 22	Tranåsbostäder	723 408
Kontor - förvaltningsstaben	Storgatan 18	Tranåsbostäder	632 400
Stöd och omsorgssektionen	Norra Storgatan 101	Tranåsbostäder	399 528
Boendestöd	Stationshuset	Tranåsbostäder	216 996
Daglig verksamhet	Zinkgatan 7	Mats Snickarbod	66 000
Utredningsenheten Äldre/LSS	Piratens gata 7	Tranåsbostäder	80 448
<b>Teknik- och griftegårdsnämnden</b>			
Näckström	Förrådsvägen 4	Tranåsbostäder	1 510 872
Ängarydskapellet	Griftegårdsgatan 1	Tranåsbostäder	952 296
Centralköket	Sofia Dahlbergsgatan 1	Tranåsbostäder	1 762 644
Ängaryds gård	Prästgatan 11	Tranåsbostäder	495 240
<b>Kultur-och fritidsnämnden</b>			
Bredstorps IP	Sportvägen 1	Tranåsbostäder	8 474 040
Vagnsmuseum och 4H- gård	Landågatan 2	Tranåsbostäder	74 580
Idrottshuset	Frejavägen 2	Tranåsbostäder	2 286 648
Eriksbergs museum	Storgatan 54	Tranåsbostäder	418 848
Kulturskolan	Tingsvägen 4	Tranåsbostäder	932 556
Tranås simhall	Frejavägen 2	Tranåsbostäder	3 231 876
Tranås stadsbibliotek	Storgatan 22	Tranåsbostäder	2 231 472
Ungdomsverksamheten EPIC	Storgatan 22	Tranåsbostäder	311 364
Idrottshallen - Norrskolan	Stenhuggaregatan 10	Tranåsbostäder	129 996
Hälsocenter	Ågatan 16	Badhotellet Tranås AB	156 000
<b>Bygg-och miljönämnden</b>			
Expedition och kontor	Storgatan 52	Tranåsbostäder	464 352
<b>Kommunstyrelsen</b>			
Säkerhetscentrum	Falkgatan 19	Tranåsbostäder	3 051 372
Station	Stationsplan 1	Tranåsbostäder	147 984
IT-avdelningen	Storgatan 52	Tranåsbostäder	410 772
Parkhallen, Eventlokal	Gillesgatan 2	Tranåsbostäder	606 996
Föreningslokal, FST	Norra storgatan 101	Tranåsbostäder	410 268
Kontor fackliga företrädare, skyddsombud	Storgatan 22	Tranåsbostäder	155 684
Arkiv	Storgatan 22	Tranåsbostäder	259 474



**Individ-och arbetsmarknadsnämnden**

VUX Tranås, uppsagd till 2026-03-31	Trehörnavägen 2	Real fastigheter	4 592 040
Rås Gård	Rås Gård 1	Tranås kommun	49 436
Öppenvård Vuxna	Norra Storgatan 101	Tranåsbostäder	395 412
Utredningsenheten - Barn, unga & vuxna	Storgatan 22	Tranåsbostäder	1 404 276
Familjecentralen - Öppenvård Barn och unga	Storgatan 30	Neobo Tranås AB	1 328 088
Öppenvård Barn- och unga	Ågatan 21	Neobo Tranås AB	104 256
Arbetsmarknadsavdelningen	Ydrevägen 15	Gröna skolfastigheter	1 175 844
Stöd-och försörjningsenheten	Ydrevägen 15	Gröna skolfastigheter	783 900
<b>Övriga avtal</b>			
Stadshuset	Stadshusplan 1	Tranåsbostäder	2 692 416
Norrskolan, inkl. hyresrabatt	Stenhuggaregatan 8	Tranåsbostäder	1 486 320

## 8. Bilaga 1, Barn-och utbildningsnämndens lokalbehovsplan

### Barn-och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen är kommunens största förvaltning med en rambudget på ca 585,8 miljoner kronor för 2025. Lokalkostnaderna motsvarar ca 19 % av den totala budgeten. I lokalkostnaderna ingår hyra, extern lokalvård, el, vatten, viss fastighetsvård m.m.

#### 4.1 Barnomsorg

Det finns 9 stycken kommunala förskolor varav 8 stycken ligger i Tranås tätort. Sommens förskola är den enda kommunala förskolan som ligger utanför tätorten.

Kommunala förskolor	Antal platser
Hagadals förskola	76
Junkaremålens förskola*	56
Kungshöjdens förskola	120
Mostugans förskola	56
Nötskrikans förskola	104
Gäddan särskild verksamhet*	8
Skogsgläntans förskola	112
Sommens förskola	56
Tallbackens förskola	76
Ängaryds förskola	76
<b>Totalt</b>	<b>740</b>

\*Junkaremålens förskola kommer att läggas ner sommaren 2026.

\*Gäddan som är en särskild verksamhet för barn med stora funktionsvariationer har 8 platser. Verksamheten har egna lokaler i Nötskrikans förskola.

Privata förskolor	Antal platser
Enebackens förskola	46
Lukas förskola	44



Mariagårdens förskola	46
Linnéagårdens förskola	22
Änglagårdens förskola	22
<b>Totalt</b>	<b>180</b>

*Figur 2: Antal platser inom privata förskolor enligt godkännande i Barn-och utbildningsnämnden. Tillstånd finns för fler platser på Änglagården (32 platser) och Linnéagården (28 platser).*

Det finns fem stycken privata förskolor varav tre stycken ligger i Tranås tätort och två stycken utanför; Linnéagårdens förskola i Linderås och Änglagårdens förskola i Adelöv.

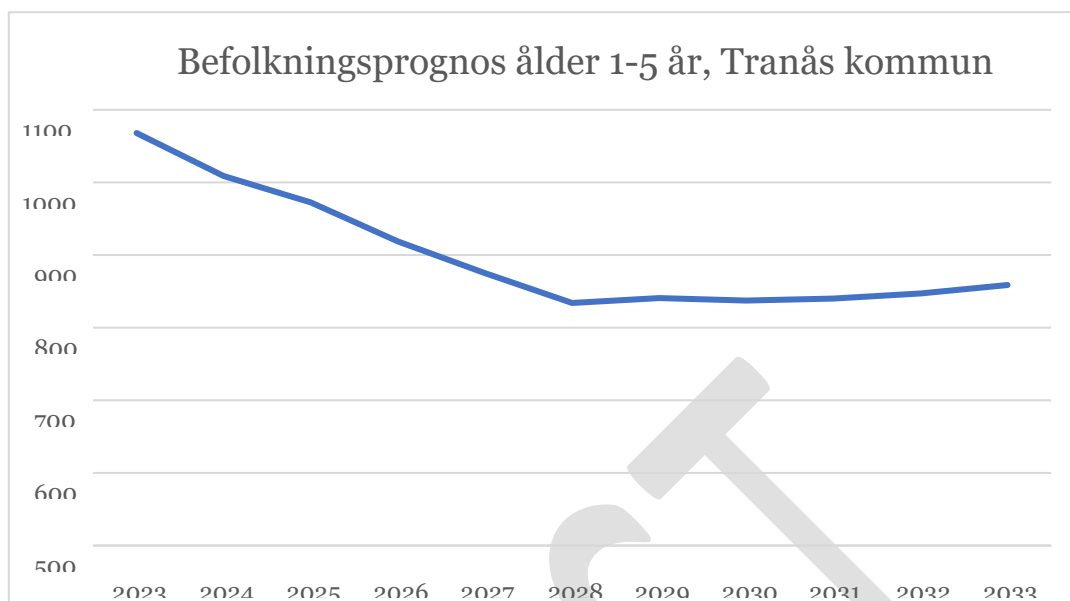
Pedagogisk omsorg	Antal	Antal platser
Kommunala dagbarnvårdare	4	24
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>24</b>

*Figur 3: Antal platser inom Pedagogisk omsorg*

Det finns fyra kommunala dagbarnvårdare varav tre i Tranås tätort, en i Gripenberg.

Barnomsorg	Antal	Antal platser
Kommunala förskolor	10	740
Privata förskolor	5	180
Pedagogisk omsorg	4	24
<b>Totalt</b>		<b>944</b>

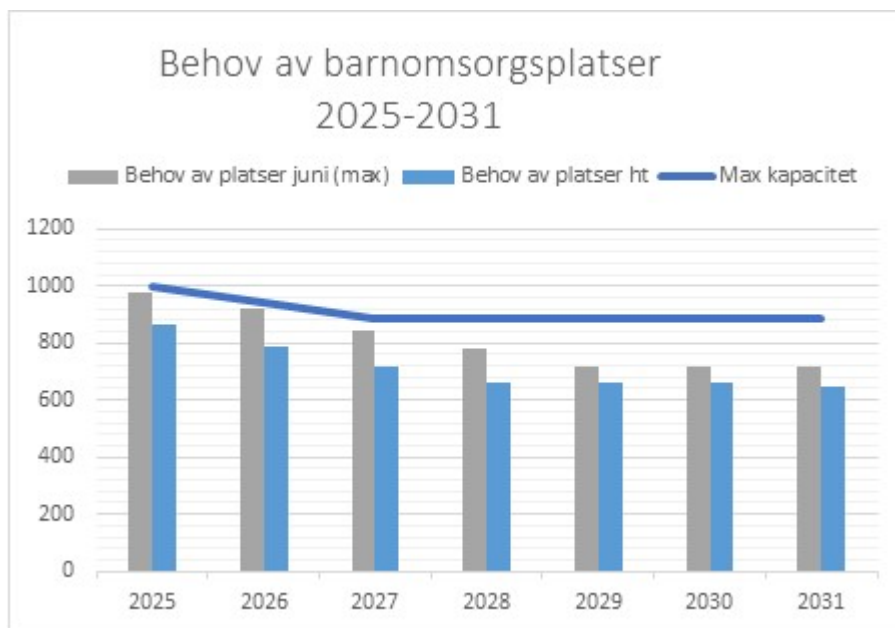
*Figur 4: Totalt antal barnomsorgsplatser.*



Figur 5: Befolkningsprognos för barn 1–5 år (Region Jönköping)

De senaste tio åren har årskullarna varit relativt stabila, men med en svagt ökande befolkning. 2023 syns ett rejält trendbrott. 2023 fanns 1068 barn i åldrarna 1–5 år och 2028 beräknas antalet vara 834, vilket motsvarar en minskning på 234 barn. Detta motsvarar ca 25% av barnomsorgsplatserna på de kommunala förskolorna, inklusive pedagogisk omsorg.

Kommunens tillväxtnål är att vara 25 000 invånare fram till 2040 med högre andel en högre andel 30–50 åringar i arbete. Förskolor av god kvalitet behövs för att attrahera denna målgrupp.



Figur 6: Beräknat behov av antal barnomsorgsplatser 2025–2031 (Region Jönköping)



Figur 7: Prognos kring behov av minskat antal barnomsorgsplatser per år

Reformen *Förskola för flera barn* har hittills inneburit en något högre inskrivningsgrad med endast marginellt större behov av barnomsorgsplatser.

Förvaltningen har ett aktivt placeringsarbete där man följer efterfrågan av platser på de olika förskolorna, under hösten läggs överflödiga platser i malpåse för att sedan kunna öppnas när behovet ökar på våren. Att lägga avdelningar i malpåse

räcker inte till med de starkt minskade barnkullar som vi har nu. Detta har lett till beslut om nedläggning av Åsvallehults förskola sommaren 2025 och Junkaremålsens förskola sommaren 2026.

#### **4.1.2 Verksamhetens utveckling och framtida lokalbehov**

Utbildning av hög kvalitet bidrar till enskilda individers utveckling men också att till att stärka kommunens konkurrenskraft och ge förutsättningar för att skapa utveckling och välutbildad arbetskraft. Tranås kommun behöver arbeta med att höja andelen individer med eftergymnasiala studier och därmed höja utbildningsnivån. Detta förutsätter god kvalitet inom förskola och grundskola som i sin tur ger behörighet till gymnasium och senare eftergymnasiala studier. Ett led i den höjda kvaliteten är att kunna erbjuda förskolor och grundskolor likvärdig utbildning i ändamålsenliga och permanenta lokaler.

Förvaltningen gör bedömningen att det råder ett stort överskott mellan tillgång och efterfrågan på barnomsorgsplatser inom de kommande åren. Barn-och utbildningsförvaltningen bedömer att det inte kommer behövas någon ny förskola inom överskådlig framtid. Det är istället aktuellt med ytterligare nedläggning av förskolor åren som ligger framöver.

## 4.2 Grundskolor

I hela Sverige pågår en stor demografisk förändring med allt färre födda barn och förändringen gäller alla kommuner i hela Sverige. I Tranås ser vi att barn födda 2023 och 2024 är en mycket mindre grupp än gruppen nyfödda vi haft de senaste 20 åren. Tidigare har Tranås haft en större andel 1–5-åringar än flera andra delar av Sverige och förvaltningen har även i uppdrag att attrahera fler och bidra till ökad tillväxt. Det faktiska behovet enligt statistiken har förändrats mycket snabbt i landets alla kommuner och förvaltningen behöver förändra planering och ta hänsyn till statistiken utifrån den förändrade verkligheten.

Antalet inskrivna barn i grundskolan uppgår under läsåret 2024/2025 till totalt ca 2122 elever och 32 elever i anpassad grundskola. Totalt 28 av dessa elever är externa elever från andra kommuner och 41 elever från Tranås kommun är inskrivna på Adelövs friskola. Antalet elever i tätorten minskar och vi antar att detsamma kommer att hända på landsbygden. Därav behöver behovet av lokaler ses över framöver.

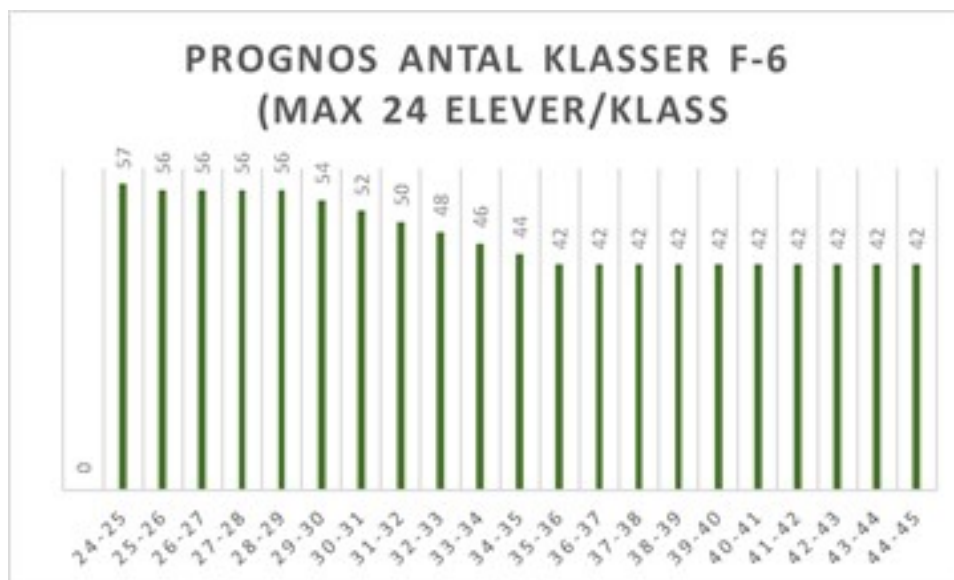
Vid tidigare genomlysning (Lokaltutredning- Grundskolor och grundsärskola maj-2021) av respektive skolas kapacitet i form av lokaler för elever, personal och elevhälsa framkom vid den tidpunkten att flertalet av tätortens F-6 skolors kapacitet lokalmässigt i förhållande till elevantalet var otillräcklig på flera punkter. Den enda skola som då hade tillfredställande lokaler var Fröafallsskolan. I dagsläget har Junkaremålsskolan F-6 och Anpassad grundskola flyttat in i nybyggda och ändamålsenliga lokaler och Norrskolan flyttar höstterminen 2025 in i Granelundsskolans nybyggda lokaler. Från och med höstterminen 2025 kommer inga elever på låg- och mellanstadiet i Tranås kommun, förutom eleverna på Hubbarpsskolan, behöva byta skola under de två första stadierna.

När beslut togs kring skolbyggnationer så världen annorlunda ut, men sedan dess har Sverige förändrats och förvaltningen behöver anpassa sig till en ny verklighet. Vid tidpunkten för beslut fanns ett antal paviljonglösningar vid flera skolor för att hantera lokalbristen. Samtliga är uppsagda eller flyttade och verksamheten ryms numera i de nybyggda lokalerna. Ur ekonomiskt perspektiv bedömer förvaltningen att antalet elever i varje klass måste öka och att en skola i tätorten måste avvecklas, då vi ser att antalet klasser (F-6) på sikt behöver minskas till 49 klasser i tätorten för att troligen botten i 42 klasser i mitten av 2030-talet. Befolkningsprognosen visar på en långsam ökning därefter.

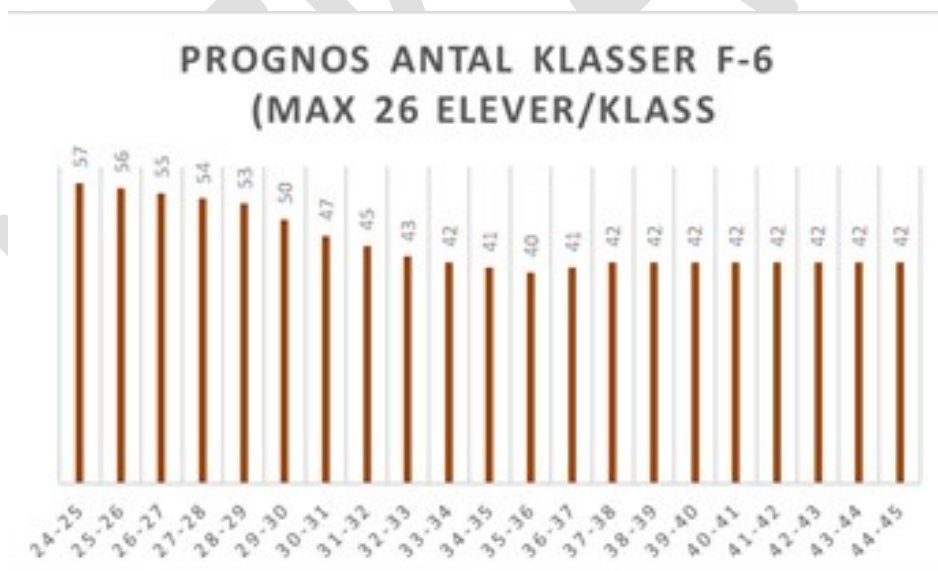
### 4.2.1 Framtida behov utifrån förändrad demografi i Sverige

Med SCB:s senaste underlag för befolkningsprognosen i Tranås kommun samt antagandet om att inte alla 6–12-åringar kommer att gå i tätortens F-6-skolor

dras slutsatsen att det långsiktiga behovet av lokaler i årskurserna F-6 kommer att vara lokaler till 49–42 klasser fördelat på tätortens skolor. Ovanstående ska jämföras med dagens behov som är lokaler till 56 klasser i åk F-6.



Figur 9: Prognos antal klasser F-6



Figur 10: Prognos antal klasser F-6

Förvaltningen behöver på olika sätt möta de minskade budgetramar som blir en naturlig följd av färre barn och elever. Då antalet elever per heltidsanställd lärare ligger under riket finns även flera skäl till att framöver öka antalet elever per klass för att på så sätt minska kostanden per elev.



Enligt befolkningsframskrivningar förväntas antalet barn i både för- och grundskoleålder sjunka i nästan alla kommuner. Det här innebär en stor omställning för alla landets kommuner. Under många år har vi varit vana vid att grupper, där förskolebarn som lämnar förskolan för att börja i förskoleklasserna snart fylls på igen med nya barn och elever, men det är inte längre en självklarhet. Inom förskolan i Tranås har de lägre födelsetalen funnits sedan 2023 och förändringen håller i sig även under 2025. Enligt SCB kommer trenden att hålla i sig. Detta leder till att barn- och utbildningsförvaltningen snabbt behöver anpassa sin organisation efter det starkt minskade behovet av förskoleplatser.

För att möta den förändrade demografiska utvecklingen och framtida behov krävs svåra politiska beslut under åren som ligger framför. En stor minskning av antalet klasser i kommunen kommer att krävas för att göra anpassningar till befolkningsutvecklingen. Detta kommer att kräva nya utredningar framöver. Tänkbara scenarios är att utreda antalet landsbygdsskolor och antalet skolor i tätorten samt verka för större klasstorlekar då förvaltningens budgetram kommer att minska framöver och kräva stora anpassningar utifrån det minskade antalet födda.



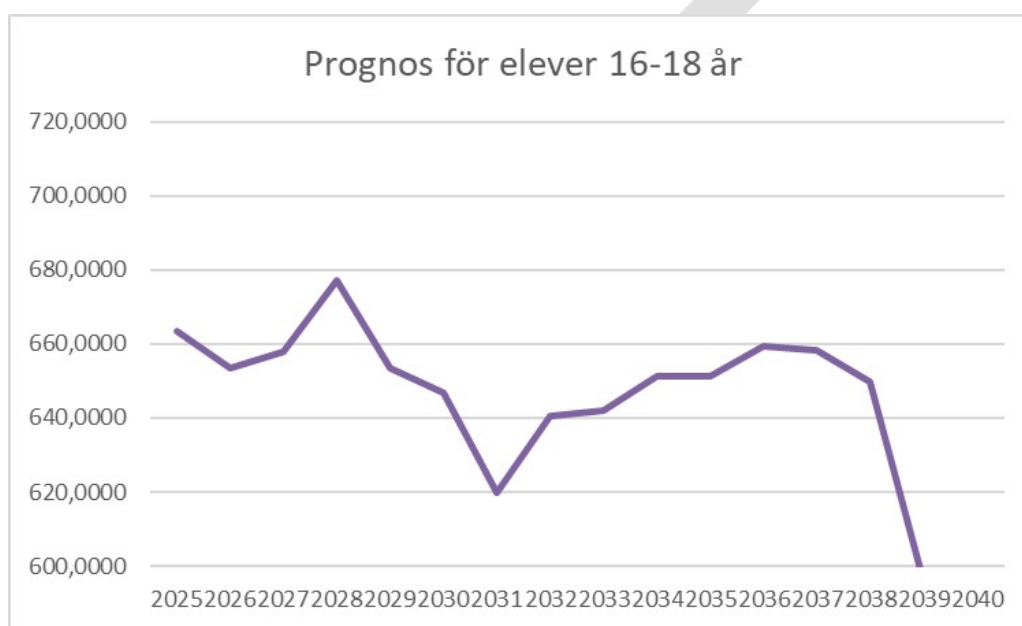
Figur 12: Befolkningsprognosen för 6–12 år (SCB) 2024 Tidigare befolkningsprognos för 6–12 år (SCB)

Fokus har lagts på F-6 eftersom de stora förändringarna i nuvarande lokalförsörjningsplan framöver gäller dessa åldrar, men på sikt påverkas även högstadiet.

Enligt prognos från SCB är tillväxttakten sviktande jämfört med Tranås kommuns tillväxtnål varför förvaltningen inte ser några lokalbehov under överskådlig tid. Förvaltningen behöver istället minska lokalbehovet med minst en förskola, en landsbygdsskola och en skola i tätort.

### 4.3 Gymnasieskolan

Holavedsgymnasiet är kommunens enda gymnasieskola. Sett över tid brukar fördelningen av eleverna ligga på ca 2/3 från Tranås kommun och 1/3 från andra kommuner. För närvarande finns det 15 olika program att välja på. I juni 2024 slöts ett samverkansavtal med Aneby, Boxholm, Ydre och Ödeshög kring gymnasiesamverkan kring dimensionering och planering utifrån individer önskemål och arbetsmarknadens behov. Detta samverkansavtal kommer sannolikt leda till ett stabilt elevunderlag för många år framöver.



Figur 13: Befolkningsprognos för ålder 16–18 år i Tranås kommun (SCB)

Gymnasieutredningar tillsammans med västra Östergötland samt Högländet visar på ett starkt varumärke och ett högt söktryck för Holavedsgymnasiet. Förvaltningen ser ingen minskning av elevantalet på Holavedsgymnasiet trots minskade årskullar. I kommunens strategiska arbete ingår fortsatt satsning och förstärkning av Holavedsgymnasiet, som förväntas uppväga minskade antal elever i åldern 16–18 år i Tranås kommun framöver. Tranås geografiska position, med ett antal mindre kommuner runt omkring, har visat sig leda till ett stabilt söktryck över tid.

#### 4.3.1 Verksamhetens utveckling och framtida lokalbehov

Sedan ett antal år tillbaka finns beslut hos nämnd och planer för en framtida nybyggnation av en byggnad (Byggnad E) med plats för ca 400 gymnasieelever. Förhoppningen är att samverkansavtalet med grannkommuner kommer att bidra till ett ökat antal elever och framtiden får utvisa behovet av en nybyggnation.

De tidigare planerna på ett kostcentrum innehöll även planer för nya lokaler för kök, elevmatsal och Restaurang- och livsmedelsprogrammet, med placering på skolgården. Då kostcentrum inte blir av i den planerade versionen behöver gymnasiet en långsiktig planering kring Parkhallens lokaler.

UTKAST

## 9. Bilaga 2, Individ-och arbetsmarknadsnämndens lokalbehovsplan

Datum

2025-06-30

# Lokalbehovsplan, Individ- och arbetsmarknadsnämnden 2027-2036

Beslutande	Individ-och arbetsmarknadsnämnden
Datum och paragraf	2025-xx-xx, § xxx
Diarienummer	KS 2025/xx

## Inledning

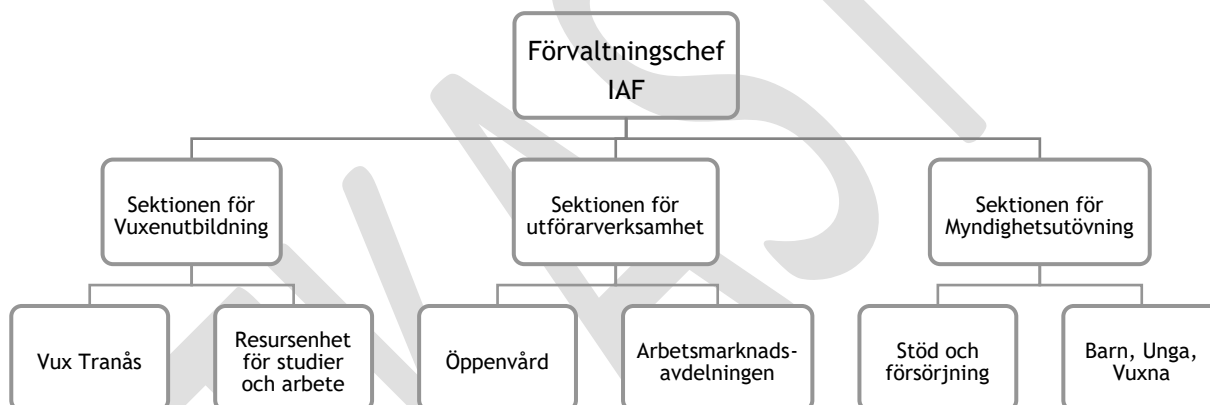
Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen har ett brett samhällsuppdrag med fokus på att stärka individens förutsättningar till självständighet och egen försörjning. Förvaltningen ansvarar för arbetsmarknadsfrågor, myndighetsutövning enligt socialtjänstlagen samt vuxenutbildning enligt skollagen och integrationsarbete, där målet är att skapa möjligheter för människor att etablera sig på arbetsmarknaden och bli en aktiv del av samhället.

Inom sektionen för myndighetsutövning arbetar förvaltningen med socialt stöd genom ekonomiska insatser till familjer, barn och vuxna. Det kan handla om vårdinsatser, placeringsåtgärder eller ekonomiskt bistånd.

Sektionen för utförare med *Öppenvård barn och vuxna* erbjuder öppenvård i syfte att ge rätt stöd i rätt tid och tillhandahåller även stöd till den som blivit utsatt för våld eller har problem med missbruk och beroende.

Utbildning är en viktig del av förvaltningens ansvar. Genom Vux Tranås erbjuds vuxenutbildning och svenska för invandrare (SFI), vilket ger individer möjlighet att utveckla sin kompetens och stärka sina chanser till arbete eller vidare studier.

Tillsammans utgör dessa verksamheter en viktig del i kommunens arbete med att främja social hållbarhet och öka individens förutsättningar till självständighet och egenförsörjning.



*Individ-och arbetsmarknadsförvaltningens organisation*

## Lokalbehovsplanens syfte

Syftet med lokalbehovsplanen är att ge en samlad bild av Individ- och arbetsmarknadsförvaltningens nuvarande verksamhetslokaler samt att identifiera behov av lokaler på både kort och lång sikt. Planen ska fungera som ett underlag för den fortsatta lokalplaneringen.

## Nämndens lokaler och lokalbehov

Individ-och arbetsmarknadsförvaltningen hyr verksamhetslokaler både av det kommunägda bolaget AB Tranåsbostäder och av privata fastighetsvärdar.

## Stadshuset

**Hyresvärd:** AB Tranås bostäder

**Avtalsnummer:** 26–0601

**Fastighetsbeteckning:**

Stadshuset 1

**Adress:** Stadshusplan 1

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2027-12-31, för uppsägning till 2029-12-31

Förvaltningschefens kontor är för närvarande placerat i Stadshuset, inom HR-avdelningens lokaler. Eftersom HR-avdelningen har begränsat utrymme är en alternativ placering önskvärd. Det finns planer på att samlokalisera förvaltningschefen och sektionscheferna i aktivitetsbaserade kontorsmiljöer.

## Storgatan 22

**Hyresvärd:** AB Tranås bostäder

**Avtalsnummer:** 31–0650

**Fastighetsbeteckning:** Lyktan 11

**Adress:** Storgatan 22

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning

Lokalerna för Utredningsenheten, *Barn, Unga och Vuxna*, är för trånga. Det innebär att alla anställda inte kan vistas på arbetsplatsen samtidigt. Anpassning och färdigställande av lokalerna har försenats, då AB Tranås bostäder har skjutit upp åtgärderna på grund av den pågående omorganisationen inom kommunen. Vård- och omsorgsförvaltningen har signalerat en önskan att flytta ut biståndshandläggarna, som för närvarande är placerade på våning 1, för att förbättra arbetsprocesser och samarbete. Om det sker kommer den vakanta ytan kunna nyttjas av Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen och på så sätt motverka trångboddheten. Ett lokalprogram har överlämnats till lokalstrateg för vidare hantering.

## Arbetsmarknadsavdelningen, Stöd och försörjning

**Hyresvärd:** Gröna skolfastigheter

**Avtalsnummer:** 3-G215-01

**Fastighetsbeteckning:** Skytteln

19

**Adress:** Ydrevägen 15

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2033-08-31, för uppsägning till 2034-08-31

*Arbetsmarknadsavdelningen och Stöd-och försörjningsenheten har ändamålsenliga lokaler på Ydrevägen 15.*

## **Familjecentralen**

**Hyresvärd:** Neobo Fastigheter AB

**Avtalsnummer:** 7050312003–4

**Fastighetsbeteckning:** Lyktan 7

**Adress:** Storgatan 30

**Tidigaste uppsägningsdag:** Lokalen är uppsagd för villkorsändring 2025-02-11.  
Sista avtalsdag 2025-12-31.

På Familjecentralen finns lokaler för Familjeverksamheten *öppenvård barn och unga*. Det nuvarande avtalet har sagts upp och är föremål för omförhandling. Den 14 mars 2025 genomförde hyresvärden en statusbesiktning, där det sammanfattningsvis konstaterades ett normalt slitage på samtliga våningsplan. Vissa rum och delar av lokalerna bedöms dock vara i större behov av uppfräschning än andra. Hyresvärden kommer att återkomma med ett nytt avtalsförslag.

## **Ågatan 21**

**Hyresvärd:** Neobo Fastigheter AB

**Avtalsnummer:** 61105–1009

**Fastighetsbeteckning:** Lyktan 7

**Adress:** Ågatan 21

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2026-09-01, för uppsägning till 2027-06-01

Verksamheten hyr sedan 2024-06-01 ändamålsenliga lokaler för *Familjeverksamheten öppenvård barn och unga* på Storgatan 21.

## **Norra storgatan 101**

**Hyresvärd:** AB Tranås bostäder

**Avtalsnummer:** 30–0602 - 0611

**Fastighetsbeteckning:** Kv. Vitsippan 14 och 17

**Adress:** Norra Storgatan 101

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning



Lokalerna för *Öppenvård vuxna* är i behov av verksamhetsanpassning, antingen i befintliga lokaler eller i nya. En planerad verksamhetsförändring inom Region Jönköping kan eventuellt innebära en rockad där Vård- och omsorgsförvaltningen flyttar ut ur huset, samtidigt som Region Jönköping stannar kvar och utökar sin verksamhet. Individ- och arbetsmarknadsförvaltningen kan då ta över de lokaler som Vård- och omsorgsförvaltningen lämnar och anpassa dem efter sina behov. AB Tranåsbostäder avvaktar besked från Regionen angående verksamhetens långsiktiga inriktning, vilket kan ta upp till två år att fastställa. Om rockaden inte genomförs behöver lokalen för öppenvården på våning 2 anpassas för att bli mer tillgänglig och ändamålsenlig. Ett lokalprogram har tagits fram och skickats till lokalstrateg för vidare hantering.

## Vux Tranås

**Hyresvärd:** Real fastigheter

**Avtalsnummer:** 3–19001

**Fastighetsbeteckning:**

Kompaniet 4

**Adress:** Trehörnavägen 2

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt till 2026-03-31

Norrskolans lokaler, som ägs av AB Tranåsbostäder, riskerade att bli vakanta i samband med att Norrskolans verksamhet flyttar till den nya Granelundsskolan. För att uppfylla Tranås kommuns lokalförsörjningspolicy föreslogs därför att Vux Tranås övertar lokalerna efter att de anpassats för den nya verksamheten. Det nuvarande hyresavtalet för lokalen på Trehörnavägen 2 är uppsagt, och verksamheten kommer att flytta till före detta Norrskolan efter genomförd verksamhetsanpassning. I enlighet med kommunens lokalförsörjningspolicy blir AB Tranåsbostäder ny hyresvärd från och med den 1 mars 2026.

## Rås Gård

**Jordägare:** Sofia Dahlbergs donation Junkaremålen

**Förvaltare:** Kommunstyrelsen

**Arrendator:** Tranås kommun

**Fastighetsbeteckning:** Rås 1:1,

1:2, 1:3

**Adress:** Rås Gård 1

**Tidigaste uppsägningsdag:** arrendeavtalet: 2030-06-01, för uppsägning till 2030-12-31 Verksamheten har efterfrågat att AB Tranås bostäder tar fram ett förvaltningsavtal samt en underhållsplan. TB har sagt nej till förvaltningsavtalet men kan vara behjälpliga i en drift och underhållsplan för gården. Där står processen stilla. Eventuellt behöver ett större omtag göras i frågan. Exempelvis att flytta förvaltningen av fastigheter och mark till en annan förvaltning var ansvarsområden tangerar en förvaltning av Rås bättre än Individ och arbetsmarknadsförvaltningens områden. Oavsett det så behöver Individ och arbetsmarknadsförvaltningen fortsatt kunna nyttja området kring Rås för arbete med arbetssökanden i behov av bland annat rehabilitering.

Bifogar rutinen som ekonomiavdelningen arbetat fram gällande arrende.

<http://canea-app/Document/Document?DocumentNumber=4662>

**10. Bilaga 3, Vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan**

# Vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan 2025- 2035

Beslutande	Vård- och omsorgsnämnden
Datum och paragraf	2025-03-18, §
Diarienummer	VON2025/52

Innehåll

<b>Vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan 2025- 2035</b>	<b>42</b>
<b>Inledning</b>	<b>44</b>
<b>Lokalbehovsplanens syfte</b>	<b>45</b>
<b>Beslutade investeringar och projekt</b>	<b>45</b>
Aspagården	45
Parkgården	45
<b>Övergripande hyreskostnader</b>	<b>46</b>
<b>Nämndens lokalbehov 2025 – 2035</b>	<b>46</b>
Korttidsboende	46
Särskilt boende	46
Omställning av lokaler	47
<b>Bostad med stöd och service till personer med funktionshinder</b>	<b>48</b>
Annan särskild anpassad bostad	48
Gruppboend	49
Sammanfattning och vidare planering	50
<b>Verksamhetslokaler för hemtjänst samt hälso- och sjukvård</b>	<b>51</b>
<b>Kontorslokaler biståndsverksamhet, Storgatan 22</b>	<b>52</b>

573 82 Tranås

## Inledning

Vård och omsorgsnämndens, (nedan kallad nämnden) uppdrag är att tillhandahålla socialtjänst till Tranås kommuns medborgare. Socialtjänst ska främja människornas ekonomiska och sociala trygghet, jämlikhet i levnadsvillkor, samt aktivt deltagande i samhällslivet. Under hänsynstagande till människan ansvar för sin och andras sociala situation ska socialtjänst inriktas på att frigöra och utveckla enskildas och grupper egna resurser.

Nämnden ansvarar för socialtjänst inom områdena: insatser till personer med funktionsnedsättning, vård och omsorg om äldre samt ansvar för hälso- och sjukvård i hemmet.

## Lokalbehovsplanens syfte

Syftet med lokalbehovsplanen är att beskriva nämndens behov av lokaler på kort och lång sikt, och är tänkt att användas som underlag i den vidare lokalplaneringen.

Planen innehåller en beskrivning av nuläget och framtida behov av lokaler för nämndens verksamheter, årets plan gäller för perioden 2025–2035. Behoven har relaterats till de styrande principerna, lagkrav, omfattning och när i tid som behoven behöver vara tillgodosedda.

## Beslutade investeringar och projekt

### Aspagården

Aspagården, bostad med särskild service för dem som till följd av fysiska eller psykiska skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring. Man bor i boendet på biståndsbeslut.

Under hösten 2024 inleddes en överklagningsprocess av det beviljade bygglov, som fortfarande pågår. Den tidigare planeringen om färdigställande under första kvartalet 2026 har förskjutits. I nuläget ligger överklagandet hos Mark- och miljödomstolen där förväntad handläggningstid är ca 6 månader. Byggstart är möjlig tidigast under 2026, byggnationen tar ca 18 månader.

Kvarvarande politiska beslut; hyreskontrakt. Nämnden behöver också besluta om hyresnivå för de boende.

### Parkgården

Nybyggnation av en ersättningslokal för nuvarande fritids- och korttidsboende Parkgården. Detaljplanen hanteras för antagande under våren. Tranås bostäder arbetar med förprojektering kring vattenavrinning och fjärrvärme. Framåt sommaren kommer projektgruppen för byggnationen att startas upp.

Byggnationen beräknas till ca 18 månader, planerad inflytt Q1 – Q2 2027.

Kvarvarande politiska beslut: hyreskontrakt.

## Övergripande hyreskostnader

Nämndens totala hyreskostnader för 2024 var 48,6 mkr vilket motsvarar 10 % av nämndens budgetram. För 2025 prognostiseras kostnaderna för hyror till 50,4 mkr.

## Nämndens lokalbehov 2025 - 2035

### Korttidsboende

Korttidsboende är en form av äldreboende där man bor en begränsad tid, i de fall man behöver extra stöd ex för att kunna bo kvar hemma eller är i behov av rehabilitering efter en tids sjukhusvistelse. Det kan också vara så att anhöriga behöver få möjlighet till avlastning och vila eller användas som en lösning under tid som man väntar på en permanent plats i ett särskilt boende. Man bor i korttidsboende med efter biståndsbeslut.

Lägenheterna för korttidsboende inryms på Östanå, Äppelstigen, där det finns 11 rum med 13 platser för korttidsvård och växelvård.

Förvaltningen har under våren 2024 utrett kommunens framtida behov av platser för korttidsvård och korttidsboende. Platserna används inte bara av äldre utan även av yngre invånare i yrkesverksam ålder. Utifrån ”Nära vård-reformen” så kommer större del av hälso- och sjukvården utföras i kommunerna och det kommer bli färre platser på länets sjukvårdskliniker. Prognoserna för den ökade äldre befolkningen i Tranås och ovanstående gör att kommunen i framtiden kommer att ha för få korttidsplatser. I jämförelse med andra likvärdiga kommuner ligger Tranås lågt i antal platser inom vårdformen och har under en längre tid haft färre ordinarie platser än beslut som beviljats. Verksamheten har löst detta genom att nyttja tomma platser på andra särskilda boenden, sammanlagt har 16 platser varit i bruk.

Förvaltningen prognostiserar ett behov av omkring 25 platser, dessa planeras att inrymmas på berget, nuvarande Ågränden. Lokalprogram är under uppförande för att Tranåsbostäder ska kunna leverera en förstudie och en prognos för beräknad hyreskostnad efter åtgärder.

### Särskilt boende

Inom beståndet av platser för särskilt boende finns 244 lägenheter inom fem olika boenden. De är avsedda för vårdplats, demensplats eller korttidsvård. Det finns också flertalet lägenheter som är vilande, dvs



inte används för tillfället eller som i dagsläget inrymmer annan verksamhet.

Tabell 1. Bestånd av lägenheter inom särskilt boende

Boende	Vård	Demens	Vilande	Korttid	Totalt
Råsvägen	18	36	0	0	54
Lövstagården	49	0	0	0	49
Ågränden	11	19	0	0	30
Uvaberg	0	32	0	0	32
Östanå	12	23	43	11	79
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>101</b>	<b>43</b>	<b>11</b>	<b>244</b>

### Omställning av lokaler

Som tidigare rapporterats arbetar förvaltningen vidare med planeringen att ställa i ordning lägenheterna för framtida behov. De lägenheter som idag inte används är koncentrerade till Östanå.

Under 2024 genomfördes första etappen av renoveringsarbetet på Östanå, med fokus på ytskiktsrenovering av Hus C och resulterade i en modernisering av lokalerna samt en förbättrad tillgänglighet. Etapp två avser Hus A, med samma fokus. Standarden blir samma och arbetet omfattar endast löpande underhåll, vilket inte genererar någon hyresökning för nämnden. Arbeta inleds i april 2025.

Aktivitet	Tidpunkt	Status
Hus C Östanå färdigrenoverat, utflyttad verksamhet återvänder	2024-04-25	✓
Återöppning av avdelning på Råsvägen, inriktning demens	2024-11-01	✓
Östangården lämnar Östanå, senast	2025-02-28	✓
Renovering hus A Östanå inleds	2025-04-30	
Hus A färdigt		
Evakuering Näckros- och Äppelstigen till hus A		
Renovering hus B Östanå inleds. Lgh utrustas med kyl, diskbänk, hylla och skåp	2026	

Omförhandling av hyresavtal Ågränden

Renovering hus B klar

Näckros åter hus B

Ågränden flyttar till Östanå

Målning/tapeter Ågränden

Äppelstigen flytt till Ågränden

Tabell 2. Iordningsställande av lokaler för särskilt boende och korttidsvård

Det finns lägenheter i hus B på Östanå som inte uppfyller Socialstyrelsens krav på utformning av lägenheter inom särskilt boende till äldre. Flera av lägenheterna är små, saknar pentry och diskho, där varken boende eller besökande kan exempelvis värma fikabröd eller brygga kaffe. Förvaltningen har tagit fram en beskrivning av vad som behöver åtgärdas och överlämnat ett lokalprogram till Tranåsbostäder. Förstudien kommer att påvisa den ökade hyreskostnaden för nämnden. Arbetet planeras att inledas under 2026.

Tabell 3. Planering omställning av lokaler för korttidsboende/särskilt boende. Budget anger år för vilket kostnaderna belastar budget.

Lokal	Status	Budget
Östanå Hus B	Lokalprogram överlämnat 250220 Förstudie under framtagande.	2027
Korttidsplatser på Ågränden	Lokalprogram under framtagande	2027

## Bostad med stöd och service till personer med funktionshinder

En bostad för vuxna enligt § 9 p9 lag (1191:52) om stöd och service till personer med funktionshinder (LSS) kan vara utformad på olika sätt. I huvudsak beskrivs tre former av bostäder i förarbetena till lagstiftningen:

- annan särskilt anpassad•
- servicebostad,
- gruppboende.

Man bor i ovanstående boenden efter biståndsbeslut.

### Annan särskild anpassad bostad

En särskilt anpassad bostad är en boendeform som i förarbeten beskrivs som en bostad med viss grundanpassning, utan fast bemanning, som är anvisad av

kommunen. I denna boendeform ingår inte omvårdnad eller fritidsverksamhet. Om den enskilde behöver stöd och service i anslutning till boendet kan personen ansöka om andra insatser enligt LSS, ex personlig assistans och/eller ledsagarservice. Personen kan också ansöka om stöd i form av hemtjänst eller boendestöd enligt socialtjänstlagen.

## Servicebostad

Serviceboende är en boendeform som består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och fast bemanning. Serviceboende är en mellanform mellan helt självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboende. Bostäderna kan se olika ut, men de ska vara fullvärdiga och det ska finnas personal att nå dygnet runt. Personalen behöver inte finnas i direkt anslutning till bostaden, varvid bostäderna kan vara spridda inom ett bostadsområde.

Tranås kommun hyr 30 servicebostäder i form av enskilda lägenheter i ett bostadsområde där de boende har tillgång till en gemensamhetslokal och personal dygnet runt. Personer som bor i servicebostad hyr sin lägenhet av kommunen, som står för kontraktet.

Tabell 4. Servicebostäder i Tranås kommun

Hyresobjekt	Antal bostäder/lägenheter
Domaregatan	10
Västra Berg	10
Kometen	10

## Gruppboende

Gruppboende är ett bostadsalternativ för personer som har så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig.

Förvaltningen hyr totalt 6 lokaler för gruppboende med sammanlagt 58 platser.

För hälften av lokalerna är AB Tranåsbostäder hyresvärd, de andra hyrs externt. Förvaltningens mål är att på sikt kunna uppfylla Tranås kommuns policy om att hyresobjekt med en hyrestid över 10 år ska ägas av det kommunala bostadsbolaget. Tre av lokalerna för gruppboende når

inte upp till Socialstyrelsens riktlinjer gällande utformningen av denna typ av boende.

Hysesobjekt	Hysesvärd	Antal platser	Årshyra tkr
Forellen (Storgatan 10)	Tranåsbolagen AB	6	730
Falkgatan (Falkgatan 2)	Real Fastigheter Tranås AB	6	620
Höjden (Beckhemsvägen 20)	Victoriahem	3	295

Tabell 5. Gruppboendestäder som inte uppfyller socialstyrelsens riktlinjer för utformning.

Under hösten 2024 har förvaltningen anlitat en fristående konsult för genomgång av lokalerna för gruppboendestaden som hyrs på Falkgatan. Besiktningen uppvisar stora brister gällande bl.a. tillgänglighet och brandskydd. Bristerna i lokalerna är så pass stora att förvaltningen bedömer det som ytterst angeläget att ersätta lokalen med ett ersättningsboende inom de närmaste åren.

### Sammanfattning och vidare planering

Efter en översiktlig behovsbedömning har förvaltningen konstaterat att flera unga personer med funktionsnedsättning (5–10 stycken) kommer att vara vuxna inom en 10 årsperiod och, om de ansöker om det, kommer att ha rätt till placering i någon av ovanstående boendeformer. Förvaltningen håller på att utreda målgruppen och dess behov.

Utredningen kommer även att användas för att analysera om dagens utformning av servicebostäder är optimalt för kommande behov. Alternativet till spridda lägenheter är att man har servicebostäder mer samlad, likt kommunens gruppboendestäder. Förvaltningen har vid flera tillfällen uppmärksammat att det finns personer som kan bo i egen lägenhet, men som behöver en större närhet till personal än vad som idag kan erbjudas.

Det förekommer också att personer kan behöva särskild anpassad bostad, detta är idag mycket svårt för förvaltningen att kunna tillhandahålla, främst för personer som tillhör gruppen som omfattas av 1 § 1 LSS: Personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd. Lägenheterna kan behöva anpassas med större byggnadsmässiga ingrepp, vilket gör att det är svårt att skaffa dem på den öppna bostadsmarknaden. Detta kan leda till att förvaltningen i enskilda fall måste köpa plats i annan kommun.

Då det både finns ett kommande behov av nya platser samt behov av ersättningsboende för existerande gruppboende, gör förvaltningen bedömningen att en nybyggnation av en gruppboestad behövs inom de närmaste fem åren samt ytterligare ett boende inom de därpå kommande fem åren. I dagsläget är det inte klarlagt om det senare boendet behöver vara utformat som ett grupp- eller serviceboende.

Tabell 6. Bostäder LSS

Lokal	Lokalprogram	Förstudie	Budget	Driftklart
Nybyggnation gruppboestad	Framtaget, överlämnat	<i>Ej klar, men prognos hyreskostnad mottagen, 1,8 mkr (+20 %)</i>	2027	2029
LSS-boende (oklar form)	Tas fram när målgruppens behoven är klarlagda	Ej genomfört	2030	2032

Nämndens hyreskostnad för de nyproducerade gruppboenden som redan hyrs av Tranås bostäder ligger på omkring 2300 kr/kvm. Preliminär hyreskostnadsökning för nämnden blir enligt ovanstående omkring 1,2 mnkr för nybyggnation.

## Verksamhetslokaler för hemtjänst samt hälso- och sjukvård

Vårnavigat, Västra vägen 5, är hemvist för personalen inom sektionerna Hemtjänst och Hälso- och sjukvård. De båda sektionerna har totalt ca 250 anställda i verksamheterna där de allra flest arbetar ute hos brukare i deras boende. Verksamheterna driftas årets alla dagar, dygnet runt.

I lokalerna bedrivs administrativt och strategiskt arbete, arbetsmöten, utbildningar och det är här personalen har sina raster.

Till sektion Hälso- och sjukvård hör även Rehab, som idag hyr lokaler i Hackspetten 21, på Vasagatan.

Lokalprogram finns framtaget för bägge verksamheterna, där en utökning av personal har beaktats. Under 2023 arbetade förvaltningen tillsammans med Tranås bostäder med en förstudie i flera steg, där det

uteslöt att byggnaden, även efter eventuella förbättringar, har kapacitet att hysa bägge verksamheter.

Tranåsbostäder har levererat en förstudie för nya lokaler i fastighet på Storgatan

18, och meddelat att hyreskostnaden skulle uppgå till ca 2,5 mkr. I diskussionerna konstaterades att de föreslagna lokalerna passade bäst för hemtjänstens verksamhet. Socialchef valde inför tidigare års budgetarbete att pausa den fortsatta processen, dvs att inte ta med projektet i budget för 2024 och 2025.

Bedömningen som nu görs är att planering nu behöver fortsätta. Vårdsnäts utrymmen är inte tillräckliga ytmässigt för den verksamhet som bedrivs där. Lokalprogrammen ses nu över för överlämning och förstudie. Inriktningen är att en av verksamheterna, hemtjänst, behöver lämna lokalerna.

Hyreskostnaden för verksamheterna ca 1 650 tkr på Västra vägen och ca 630 tkr på Hackspetten. Hyreskostnadsökning för nämnden enligt ovan, ca 1,9 mkr, utifrån tidigare utförd förstudie.

Lokal	Lokalprogram	Förstudie	Budget	Driftklart
Verksamhetslokaler HSV/HT	Framtaget, uppdateras	Genomfört, uppdateras	2026	2027

Tabell 7. Verksamhetslokaler HSV/HT

## Kontorslokaler biståndsverksamhet, Storgatan 22

Fastigheten på Storgatan 22 samhyrs med Individ- och arbetsmarknadsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden. Vård- och omsorgsnämndens del av lokalen upptas av biståndshandläggare, chefer samt stödfunktion. Personalutrymmen såsom kök/matrum delas, verksamheterna har egna kontorsutrymmen.

Tranåsbostäder påbörjat renovering av den byggnaden. I samband med renovering tog dåvarande Individ- och familjeomsorg fram ett lokalprogram där flera förbättringar beskrivs behövas för att lokalen ska uppfylla verksamhetens behov. Bl.a. finns behov av säkrare besöksrum med bättre logistiskt flöde såsom utrymningsvägar och bättre överblick vid hotfulla situationer. Det finns också en del andra behov såsom ex

större personaltoaletter, toalett anpassad för rörelsehindrade samt fler kontorsutrymmen. Förvaltningen har överlämnat ett lokalprogram till Tranåsbostäder som underlag till en förstudie, för att utreda påverkan på framtida hyreskostnader.

Det lokalprogram som har tagits fram kan därför behöva ses över och uppdateras utifrån de nya förutsättningarna med förvaltningsuppdelning.

Tabell 8. Storgatan 22.

Lokal	Lokalprogram	Förstudie	Budget	Driftklart
Kontorslokal Storgatan 22	Framtaget, kan behöva uppdateras			



**11. Bilaga 4, Kultur-och fritidsnämndens lokalbehovsplan**

# Lokalförsörjningsplan 2027-2036

Tranås kommun

Beslutande  
Datum och paragraf  
Diarienummer

Kultur- och fritidsnämnden  
2025-10-20, § 91  
XXXÅÅÅÅ/X

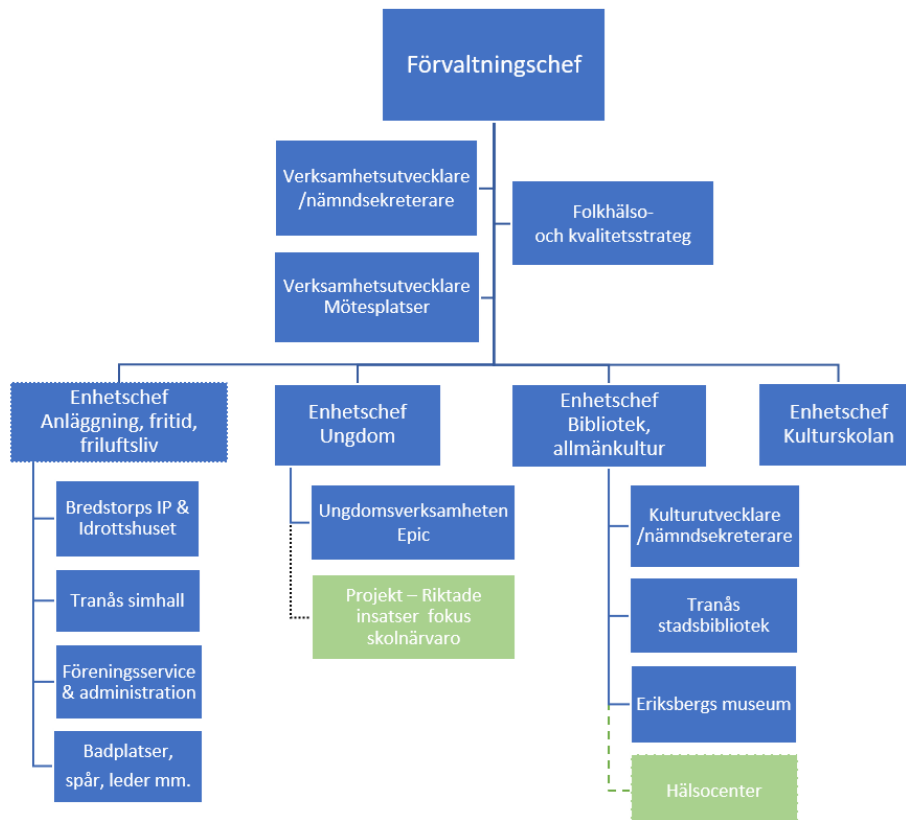
## 1. Inledning

### Lokalbehovsplanens syfte

Lokalbehovsplan för kultur- och fritidsnämnden 2027–2036 innehåller en nulägesbeskrivning av kultur- och fritidsförvaltningens befintliga lokal- och anläggningsbestånd inkl. hyreskostnader, samt en beskrivning av förvaltningens presumtiva lokal- och anläggningsbehov, utifrån nämndens verksamhetsområde. En god framförhållning vad gäller planering och samordning av lokaler/anläggningar är av stor vikt för att kunna bedöma framtida investeringsbehov och presumtiva hyreskostnader.

### Organisation

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att leda och samordna verksamheterna; Anläggning/fritid/friluftsliv, Bibliotek/allmänskultur, Ungdom samt Kulturskolan. Förvaltningen leds av förvaltningschef med tillhörande strategiska funktioner; verksamhetsövergripande verksamhetsutvecklare/nämndsekreterare, folkhälso- och kvalitetsstrateg samt verksamhetsutvecklare Mötesplatser (från juni 2025). Till förvaltningen hör även projektet Riktade insatser fokus skolnärvaro och Hälsocenter, se organisationsskiss nedan.



Figur 1 Organisationsbeskrivning kultur- och fritidsförvaltningen augusti 2025.

## **2. Befintligt lokal- och anläggningsbestånd, kultur- och fritidsförvaltningen**

### **EC Anläggning/fritid/friluftsliv**

#### **Bredstorps idrottsplats**

Bredstorps idrottsplats är Tranås största multisportanläggning. Kultur- och fritidsförvaltningen driftar anläggningen som inrymmer flera olika idrotter, såväl inomhus som utomhus. Anläggningen nyttjas av flertalet idrottsföreningar ex. Tranås AIF, Tranås BoIS, Tranås badmintonklubb och Tranås FF, samt av allmänhet och skolor.

#### **Tranås simhall**

Tranås simhall har tillsammans med Actic Gym (hyresgäst) ca 80 000 besökare per år. Simhallen nyttjas av allmänhet, ideella föreningar (ex. Tranås Simsällskap och Tranås Vattensportklubb), privata aktörer samt barn- och utbildningsförvaltningen för simundervisning. Den stora bassängen renoverades under 2019 i syfte att utöka simhallens livslängd i ytterligare 15 år. Utredning inför ställningstagande om ytterligare renovering alt. nybyggnation pågår.

#### **Idrottshuset**

Idrottshuset uppfördes 1963 och har sedan dess renoverats samt i viss mån tillgänglighetsanpassats. Idrottshuset fungerar dels som undervisningslokal till Holavedsgymnasiet, samt hyrs även ut till föreningar, ex. IBF Tranås och Tranås basket, under kvällar, helger och lov. Hallen uppfyller ej kraven för idrottsarena i full-mått (20x40 meters planyta), samt har ej läktarstatus för spel i högre divisioner. Stor port för in- och utlastning saknas, bärighet i golv och ordentliga förrådsutrymmen saknas.

#### **Idrottshallen f.d. Norrskolan**

Hyresavtal avseende idrottshallen på f.d. Norrskolan har tecknats med AB Tranåsbostäder fr. 2025-08-01. Lokalen avses nyttjas för uthyrning till föreningar.

#### **Övriga anläggningar**

Utöver ovan ansvarar kultur- och fritidsförvaltningen även för skötsel och underhåll av spår och leder, spontanytor för lek och aktivitet samt sex badplatser. Skötsel av badplatser samt spår och leder sker dels i egen regi dels i samarbete med ideella föreningar.

#### **Granelundshallen**

Idrottshallen i nya Granelundsskolan är från höstterminen 2025 redo att tas i bruk - ett viktigt tillskott till anläggningsbeståndet i Tranås kommun. Idrottshallen tillhör barn- och utvecklingsförvaltningen, men kommer likt övriga skolidrottshallar finnas tillgänglig för uthyrning under kvällar och helger till föreningar, privatpersoner m.fl., via kultur- och fritidsförvaltningen. Idrottshallen motsvarar Svenska Innebandyförbundets krav avseende mått/storlek har 300 läktarplatser, samt inrymmer även kiosk- och förrådsutrymmen, bistro mm., för föreningar m. fl. att nyttja vid matcher/idrottsturneringar/event mm.

## **EC Ungdom**

### **Ungdomsverksamheten EPIC**

Ungdomsverksamheten Epic har sin hemvist på Storgatan 22, lokalen var tänkt som tillfällig vid inflytten för ca 12 år sedan. Verksamheten riktar sig till barn och ungdomar mellan åk 6–17 år. Våren 2024 renoverades lokalen och en egen entré tillämpades, i syfte att öka tryggheten för besökarna (tidigare delade Epic och socialtjänsten entré vilket upplevdes otryggt).

### **Projekt - Riktade insatser fokus skolnärvaro**

Samverkansprojekt mellan kultur- och fritidsnämnden, barn- och utbildningsnämnden och individ- och arbetsmarknadsnämnden. Projektledare och 4 medarbetare har sina fysiska arbetsplatser på biblioteket, men tillbringar huvuddelen av sin arbetstid ute på de aktuella skolorna Hubbarpsskolan och Granelundsskolan.

## **EC Allmänskultur/bibliotek**

### **Tranås stadsbibliotek**

Tranås stadsbibliotek har ca 100 000 besökare/år, motsvarande ca 2 000 besökare/vecka, lokalen nyttjas dels bemannad, dels obemannad (s.k. mer-öppet). I lokalen inryms, förutom avdelningar för litteratur mm., även ett antal öppna ytor lämpliga för ex. författarbesök, föreläsningar, teaterföreställningar och studiecirklar. Därtill finns en tyst avdelning avsedd för studier mm. Fastigheten genomgick nyligen en renovering på initiativ från AB Tranåsbostäder samt angränsande hotellverksamhet, vilket inneburit positiva förändringar även på bibliotekets lokaler, bl.a. har en ny entré samt en ny utställningsyta tillkommit.

### **Eriksbergs museum**

Eriksbergs museum fungerar idag dels som utställningslokal, dels som kontors- och möteslokal för kultur- och fritidsförvaltningen, samt övriga förvaltningar till viss del. Antalet museibesökare/år varierar beroende av antalet

utställningar/visningar. Verksamheten tar även emot skolklasser och förskolegrupper för visningar.

### **Hälsocenter \***

Hälsocenters uppdrag är att stötta kommuninvånare som vill förbättra sin fysiska, sociala och existentiella hälsa. Lokalmässigt inryms Hälsocenter idag dels på Badhotellet, där avtal för nyttjande av gym mm. finns, dels på biblioteket där aktuell medarbetare har en kontorsplats.

### **Tranås vagnsmuseum/Tranås 4H**

Tranås vagnsmuseum inryms på Landågatan 2 och omfattar en samling av ett 50-tal vagnar, slädar och seldon från 1700-talet fram till 1900-talets början. Museet förvaltas av föreningen Tranås 4H, som under vår/sommar driver en mindre 4H-gård i anslutning till vagnsmuseet. 4H bedriver även viss verksamhet under höst/vinter, då från Kraftverket, Västra järnvägsgatan 13. Fastigheten ägs idag av Studieförbundet, men då studieförbundet signalerat behov av ev. försäljning råder osäkerhet kring fastighetens framtid.

### **EC Kulturskolan**

#### **Kulturskolan**

Kulturskolans verksamhet riktar sig primärt till barn och ungdomar mellan 5–19 år, inom ämnesområdena dans, musik och teater m.fl. Undervisning sker såväl enskilt som i grupp/ensemble. Med sitt centrala läge på Tingsvägen 4 är lokalerna geografiskt sett tillgängliga, däremot rymmer inte alla ämnesområden i huset - dans och teater bedrivs till största del på Holavedsgymnasiet. Förutom traditionell undervisning arrangerar Kulturskolan årligen flertalet konserter, föreställningar och evenemang - dels i Kulturskolans egna konsertsal och vid större evenemang nyttjas bl.a. Holavedsgymnasiets aula.

---

\* Hälsocenter: samverkan mellan Tranås kommun, Region Jönköpings län, vårdcentralerna i kommunen och flertalet lokala organisationer, aktörer och föreningar

### 3. Hyreskostnader - befintligt lokal- och anläggningsbestånd

Förvaltningens sammanlagda hyreskostnader för 2025 uppgår till nära 16,4 miljoner kronor (se tabell nedan), vilket motsvarar ca 29 % av kultur- och fritidsnämndens totala budgetram för 2025 (56 371 tkr, rev. 2025-03-31). Summan avser dels kostnader för egna verksamhetslokaler ex. bibliotek, kulturskola, ungdomsverksamheten Epic, dels kostnader för anläggningar, ex. Bredstorps IP och Idrottshuset – som förvaltningen driftar och hyr ut, till största del till ideella föreningar, samt för allmänhet m.fl. att nyttja.

<b>Intern årshyra - AB Tranåsbostäder (kr)</b>					
<b>Verksamhet</b>	<b>Adress</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Bredstorps IP	Sportvägen 1	5 983 174	6 186 507	6 580 188	6 674 040
Tranås simhall	Frejavägen 2	2 898 096	3 026 200	3 182 196	3 231 876
Idrottshuset	Frejavägen 2	2 023 638	2 114 853	2 246 772	2 286 648
Idrottshallen Norrskolan	Stenhuggaregatan 10	-	-	-	75 000 *
Tranås stadsbibliotek	Storgatan 22	1 983 484	2 095 668	2 210 400	2 231 472
Eriksbergs museum	Storgatan 54	414 875 **	433 179 **	460 896 **	393 720
Tranås Vagnsmuseum/4H	Landågatan 2	-	-	-	74 580
Ungdomsverksamheten EPIC	Storgatan 22	285 637	302 624	308 424	311 364
Kulturskolan	Tingsvägen 4	-	875 214	920 868	932 556
<b>Extern årshyra (kr)</b>					
<b>Verksamhet</b>	<b>Adress</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Hälsocenter	Ågatan 16	-	0 ***	≈ 90 000	159 116
<b>TOTAL HYRESKOSTNAD (kr)</b> intern + extern hyra		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
		<b>13 588 904</b>	<b>15 034 245</b>	<b>15 999 744</b>	<b>16 385 372</b>

\* Avser 250801–251231, hyra helår = 180 000 kr/år

\*\* Inkl. hyra Tranås vagnsmuseum

\*\*\* Lokal i Idrottshuset

Hyreskostnaderna för anläggningarna (Bredstorps IP, Tranås simhall och Idrottshuset) överstiger i hög grad kultur- och fritidsförvaltningen motsvarande intäkter (avseende avtal/fastighetsupplåtelse med resp. förening samt intäkter för bokning). Genom att förvaltningen bär en betydande del av driftkostnaderna (utöver hyra tillkommer bl.a. energikostnader) kan föreningarnas kostnader hållas nere. Något som bedöms vara avgörande för att möjliggöra ett levande föreningsliv i Tranås kommun - tillgängligt för alla.

Motsvarande gäller även för Tranås simhall, där avgifter för inträde, skolbad mm. subventioneras genom att kultur- och fritidsförvaltningen bär en större del av anläggningens faktiska driftkostnad. Detta bedöms vara av vikt av flera skäl, inte minst ur ett tillgänglighetshetsperspektiv, samt för att bibehålla anläggningens besökskraft.

#### **4. Planerade/pågående förändringar i förvaltningens lokal- och anläggningsbestånd**

Inga pågående eller planerade/beslutade förändringar, augusti 2025.

#### **5. Presumptiva framtida behov avseende förvaltningens lokal- och anläggningsbestånd**

Nedan följer en beskrivning av förvaltningens presumtiva framtida behov av verksamhetslokaler och anläggningar. Därtill ges en översiktlig beskrivning av föreningslivets behov av lokaler/anläggningar, utifrån förvaltningens erfarenhet och kännedom.

##### **Bredstorps IP**

###### **Bandyhall**

Frågan om en bandyhall väcktes 2022 via ett inkommet medborgarförslag. En arbetsgrupp tillsattes med representation från föreningsliv, Tranås kommun och AB Tranås bostäder. Det aktuella medborgarförslaget avsågs i fullmäktige i januari 2023, med argumentet att en bandyhall ej fanns med i Tranås kommuns lokalförsörjningsplan. Under 2023/2024 arbetade kultur- och fritidsförvaltningen fram ett *lokalprogram* avseende bandyhall, utifrån vilket AB Tranås bostäder under våren 2024 återlämnade en *förstudie*, innehållande bl.a. förslag till utformning samt preliminär kostnadsberäkning. Underlaget är överlämnat till kultur- och fritidsnämnden för vidare hantering, ännu utan ytterligare åtgärd/beslut.



#### **Om/tillbyggnation Stiga arena**

Förvaltningen har i dialog med berörda föreningar (Tranås AIF, Tranås cykelklubb och Tranås BoIS) arbetat fram ett *lokalprogram* avseende en ev. om/tillbyggnad av omklädningsrum och tillhörande faciliteter mm. i Stiga arena. Syftet med en ev. byggnation är bl.a. att skapa bättre förutsättningar för jämställt idrottande, ökad flexibilitet samt förbättrad logistik vid matcher/arrangemang - en långsiktig satsning för att stärka föreningslivet och utveckla Bredstorps IP som en attraktiv idrottsanläggning. En ev. om/tillbyggnation ökar föreningarnas möjligheter att arrangera större tävlingar/matcher/evenemang, något som även kan främja besöksnäringen i Tranås kommun. Lokalprogrammet överlämnades till AB Tranås bostäder i april 2025 för vidare hantering/*förstudie*.

#### **Simhall**

Utredning avseende presumtiv livslängd för Tranås simhall pågår i dialog med AB Tranås bostäder, inför vidare analys och ställningstagande avseende framtida renoveringsbehov/behov av nybyggnation.

#### **Idrottshuset - utökad planyta**

En utökning av antalet elever på Holavedsgymnasiet (med anledning av nytt avtal för gymnasiesamverkan) kan presumtivt medföra behov av utökad planyta för undervisning i/i anslutning till Idrottshuset. En fråga för barn- och utbildningsnämnden att utreda/ta ställning till, men då det idag råder brist på idrottshallar motsvarande fullmått (40\*20 meter) i Tranås, har kultur- och fritidsförvaltningen anledning att lyfta och bevaka frågan.

#### **”Mötesplats i samverkan”**

Det är förvaltningens uppfattning att Tranås kommun idag saknar ändamålsenliga lokaler för att samla intressen som bidrar till möten, underhållning, kreativitet och bildning. Behovet av en samlad kulturscen i Tranås, för bl.a. musik/teater/dans-föreställningar, event mm. (ca 300 platser) bör därför påtalas. Vidare vill förvaltningen lyfta behovet av gemensamma lokaler för förvaltningens verksamheter; bibliotek, allmänkultur, ungdomsverksamheten Epic, kulturskola, föreningsservice och administration. En samlokalisering av förvaltningens verksamheter skulle ge flertalet synergieffekter, dels när det gäller ökade möjligheter till intern samverkan och nyttjande av kompetens, dels för att bättre synliggöra och tillgängliggöra förvaltningens verksamheter - för såväl invånare som besökare/turister. En lokal likt ovan skulle även kunna utgöra ett framtida nav för en kommungemensam mötesplats/medborgarservice.

### Hälsocenter

Från 2026 planeras en utökning av Hälsocenters verksamhet. Ytterligare en medarbetare kommer rekryteras, vilket adresserar behovet att ev. inrymma Hälsocenters verksamhet i annan på förvaltningen lämplig lokal, alt. externt.

### Tranås vagnsmuseum/4H

Lokalen på Landågatan anses ej ändamålsenlig. Skador/åverkan interiört, på bl.a. golv, tak mm. p.g.a. skadeangrepp från insekter, samt att lokalen ej är anpassad för att nyttjas under höst/vinter, gör att förvaltningen ser det nödvändigt att försöka hitta andra ändamålsenliga lokaler - dels för Tranås vagnsmuseum, dels för 4H:s verksamhet. Hittills har dessa båda verksamheter samexisterat, men förvaltningens bedömning är att skilda lokaler torde främja utvecklingen, av såväl 4H:s verksamhet, som av hur vagnsmuseets samlingar bäst förvaltas och kureras.

### Aktuellt lokal/anläggningsbehov - föreningsliv

Kortfattad beskrivning av förvaltningens uppfattning om föreningslivets aktuella lokal- och anläggningsbehov:

- Föreningslivets samlade behov av planyta inomhus är större än tillgången, detta trots byggnationen av nya Granelundshallen. För att främja utveckling av det befintliga föreningslivet, samt möjliggöra för fler föreningar/idrotter att etablera sig i Tranås, är det förvaltningens uppfattning att det krävs fler idrottshallar i fullmått. Se även "Idrottshuset – utökad planyta" ovan.
- Stora investeringsbehov hos flertalet av de föreningar som äger sina anläggningar, ex. Tranås ridklubb, skytteföreningarna i Tranås.
- Samlat behov av en kulturscen från flera kulturföreningar i Tranås, se även "Mötesplats i samverkan".
- Föreningen 4H: behov av ändamålsenliga lokaler för att fortsätta bedriva och utveckla sin verksamhet.
- Tranås bordtennisklubb: behov av ny lokal på grund av hög hyra.

## 12. Bilaga 5, Teknik-och griftegårdsnämndens lokalbehovsplan

### Lokalbehovsplan för teknik- och griftegårdsnämnden 2027-2036

Teknik- och griftegårdsnämnden fullgör kommunens uppgifter gällande gator och vägar, teknik- och infrastrukturprojekt, VA-anläggningar, avfallshantering, skogar och parker samt trafiknämndsfrågor. Nämnden ansvarar även för kostverksamheten inom kommunens äldreomsorg och skolor (ej förskolor) samt begravningsverksamheten inom Tranås kommun. Vidare ansvarar nämnden för ärenden gällande bostadsanpassningsbidrag, bidrag till enskilda vägar, parkeringstillstånd för rörelsehindrade, båtplatser samt kolonilotter.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedriver verksamhet på uppdrag av teknik- och griftegårdsnämnden.

Samhällbyggnadsförvaltningens skattefinansierade verksamheter samt griftegårdsverksamheten bedriver sina verksamheter i lokaler hyrda av Tranåsbostäder.

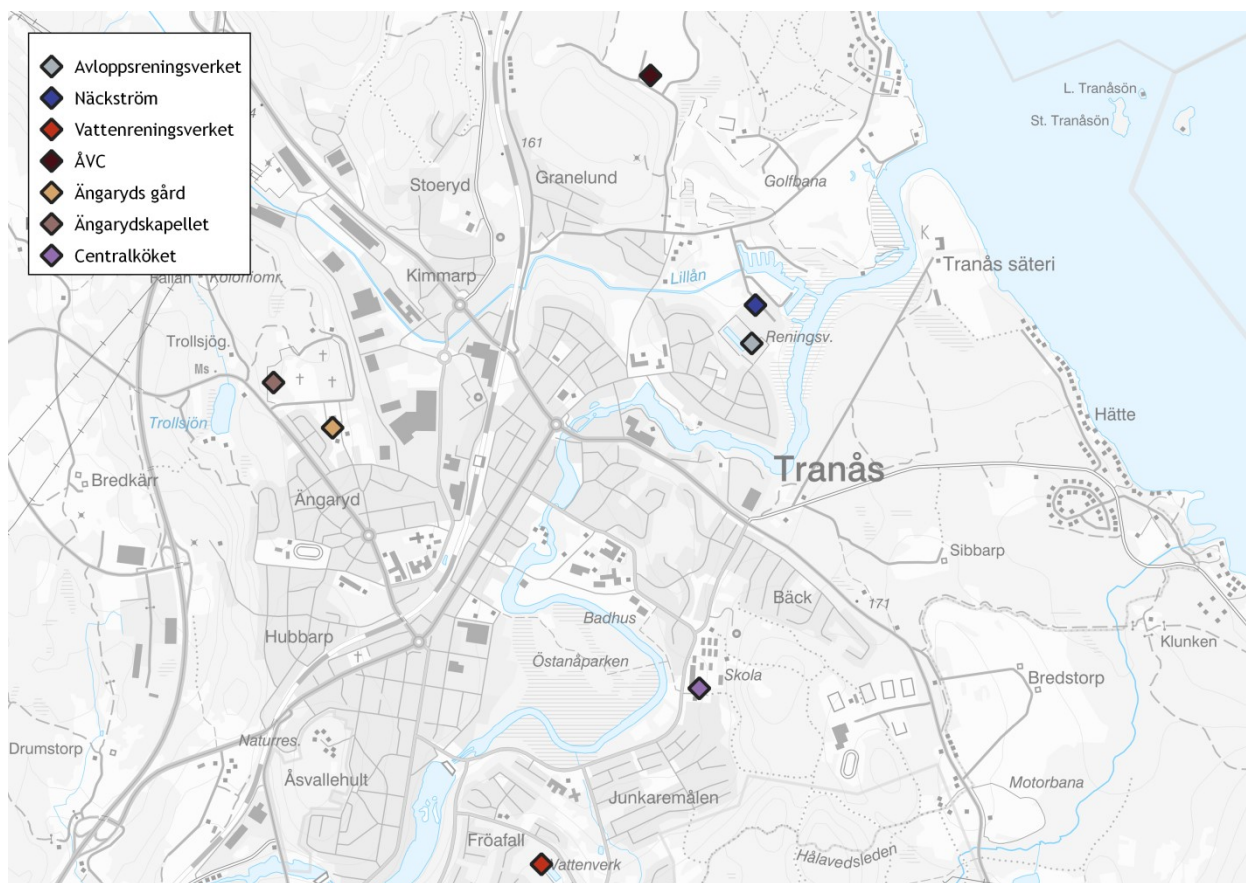
VA-verksamheten och avfallsverksamheten bedriver sina verksamheter i lokaler som ägs av de egna verksamheterna.

Samhällbyggnadsförvaltningens rambudget år 2025 för de skattefinansierade verksamheterna är 60,504 miljoner kronor. Hyreskostnaderna motsvarar ca 3,9 mkr/år dvs. ca 6,45 % av den totala budgeten fördelat på följande hyreskontrakt:

- 41–0602 Hyreskontrakt Centralköket
- 50–0601 Hyreskontrakt Näckström
- 66–0601 Hyreskontrakt Ängaryds gård

År 2025 beräknas griftegårdsverksamheten omsätta 15,039 miljoner kronor. Hyreskostnaderna motsvarar ca 0,95 mkr/år dvs. ca 6,3 % av den totala omsättningen fördelat på följande hyreskontrakt:

- 51–0602 Hyreskontrakt Griftegården (griftegårdsavdelningen)



Som det framgår av organisationsschemat nedan är förvaltningen uppdelad i sex avdelningar.



### **Verksamhetslokaler inom teknik- och griftegårdsnämnden** (exklusive kostavdelningen)

**Näckström:** Här bedriver projektavdelningen och gatuavdelningen sina verksamheter. På fastigheten bedriver även VA-avdelningen och avfallsavdelningen delar av sina verksamheter, genom rörnätsenheten samt den centrala administrationen för avdelningarna. På fastigheten finns flera byggnader med olika användningsområden såsom kontor, personalutrymmen, förråd, verkstad, lager, förrådsmark (utomhus) samt parkerings- och uppställningsplatser.

Under 2025 har förvaltningen genomfört en omfattande utbyggnaden av laddningsinfrastruktur för elbilar på fastigheten.

Förvaltningen ser ett stort behov av att renovering av befintliga garage samt utbyggnad av en spolhall för personbilar och tyngre fordon på fastigheten.

Förvaltningen tog under år 2021 fram en behovsutredning för att utreda möjligheter och förutsättningar att samla flera av förvaltningens olika verksamheter och avdelningar under samma tak, exempelvis en eventuell flytt av parkverksamheten till Näckström. Syftet med denna behovsutredning var att sammanfatta framtida lokalbehov för verksamheten i stort. Behovsutredningen resulterade i ett förslag att ha som utgångspunkt vid förändringar i inomhusmiljön och två olika förslag för förändringar i utomhusmiljö och praktiska verksamhetslokaler.

Gatuavdelningen ska ta fram ett lokalprogram för framtidens behov av garage och spolhall samt eventuell verkstad på TRANÅSKVARN 1:4 Näckström.

**Ängaryds gård:** Här bedriver park- och griftegårdsavdelningen sin parkverksamhet.

Parkverksamheten har idag tillgång till två fastigheter; Snäckan 1 och Ödlan 1, där

Tranåsbostäder äger fastigheten Snäckan 1 och Tranås kommun äger fastigheten Ödlan 1. Dessa fastigheter gränsar mot varandra och har en total yta om ca 10 300 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns flera byggnader med olika användningsområden, exempelvis personalutrymmen, kontor, verkstad,

förråd och växthus m.m. Generellt är det trångt i personalutrymmen, förvaring och garage.

Personalbyggnaden är ursprungligen en vanlig bostad i form av en tvåplansvilla med källare och är delvis ombyggd för att avdelningen ska kunna bedriva parkverksamhet.

Herrarnas personalutrymmen räcker idag till för antalet medarbetare. Damernas personalutrymmen räcker för de tillsvidareanställda men kan bli trångt om antalet damer i arbetsstyrkan ökar inom de närmsta åren. Under 2025 har förvaltningen genomfört en ombyggnation av lunchrummet på fastigheten i syfte att alla ska kunna sitta i samma lunchrum samt att förvaltningen installerat laddningsplatser för två (2) elfordon. Vidare planerar förvaltningen en nybyggnation av en carport eller ett tält 2025, i syfte att öka lagermöjligheterna.

Parkverksamheten har i dagsläget trångt i sina förråds- och verkstadslokaler. Det saknas också flera väderskyddade garage och carportplatser för maskiner och fordon. Vidare saknas det tillgång till bra tvättmöjligheter för fordon och maskiner, vilket medför att en tvätthall efterfrågas. Om verksamheten skulle ha möjlighet till rengöring av maskiner på daglig basis skulle service- och reparationskostnader minska. Det skulle också höja arbetsglädjen om förutsättningarna fanns för att hålla rent och snyggt.

På fastigheten finns även fem (5) växthus med en sammanlagd yta om ca 700 m<sup>2</sup>. Av dessa används idag ca 300 m<sup>2</sup> som förvaringsutrymme under vinterhalvåret åt stadsutsmyckningar, möbler och urnor. Nyttjandegraden av växthusen är hög. Under högsäsong används all yta i växthusen och de nyttjas också som tillfällig jordslagningsplats. Senaste åren har det investerats i automatisk bevattning i en del av växthusen.

Förvaltningen planerar inte några insatser här i framtiden. På sikt kommer denna verksamhet att omlokaliseras, eftersom att detta är ett utpekade område för möjlig bostadsbyggnation, enligt av kommunfullmäktige antagen översiktsplan.

**Ängarydskapellet:** Här bedriver park- och griftegårdsavdelningen sin griftegårdsverksamhet. På fastigheten finns flera byggnader med olika användningsområden, exempelvis personalutrymmen, kontor, förråd samt



parkerings- och uppställningsplatser. Här finns även lokal för begravningssceremoni, krematorium och bårhus.

Förvaltningen är på denna fastighet i behov av ökade och bättre förråds- och verkstadslokaler samt garage. Det saknas tillgång till bra tvättmöjligheter för fordon och maskiner, varför det efterfrågas både en tvätthall och en spolplatta. Om verksamheten skulle ha möjlighet till rengöring av maskiner på daglig basis skulle service- och reparationskostnader minska. Det skulle också höja arbetsglädjen om förutsättningarna fanns för att hålla rent och snyggt.

Krematoriet har problem med utsläpp av stoft och uppfyller idag inte tillståndskravet helt. Under år 2021 fick verksamheten ett föreläggande från länsstyrelsen om att redovisa resultat för hur partikelemissionen ska minskas. Verksamheten har arbetat med utökad sotning men värdena blir inte tillräckligt bra. Om värdena inte blir bättre kan det bli aktuellt att behöva installera en rökgasrening i krematoriet.

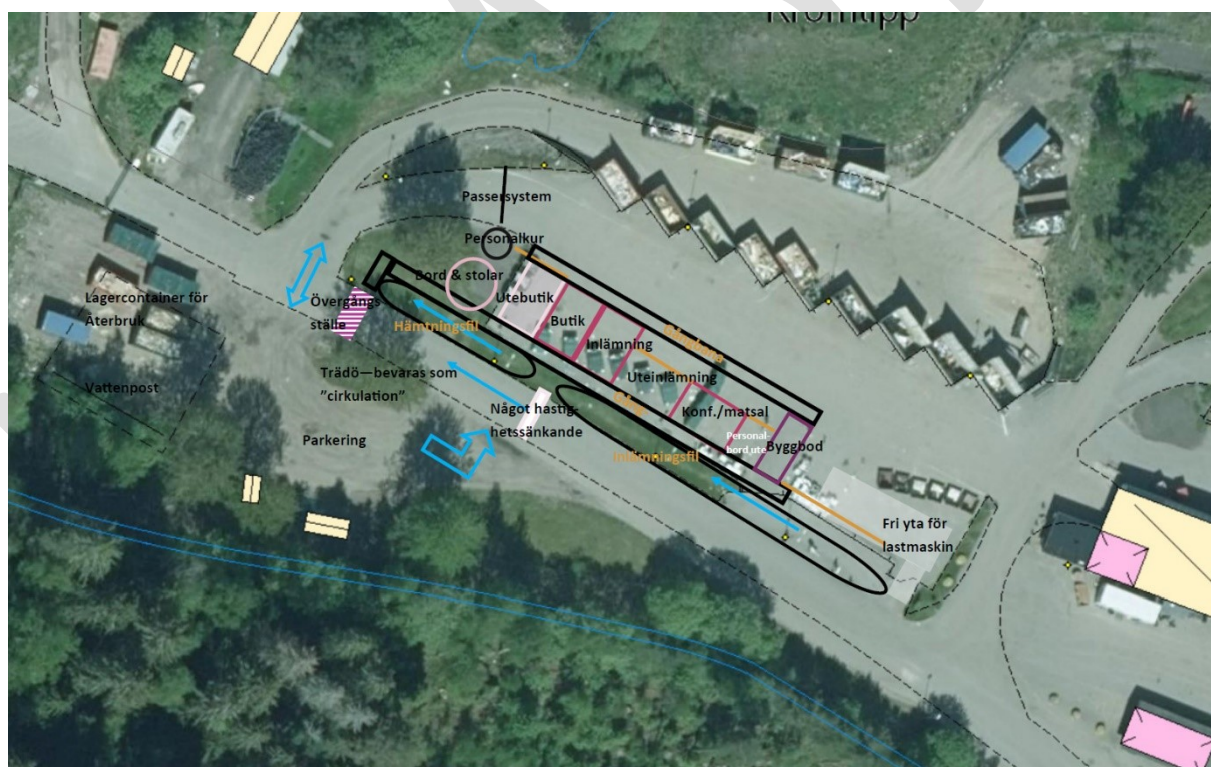
Verksamheten anser att denna fastighet bör likställas med VA-avdelningens och avfallsavdelningens fastigheter och att fastigheten därmed ska ägas av verksamheten och inte av Tranåsbostäder. Detta är verksamhetsanpassade byggnader där drift- och underhåll av verksamhetens fastigheter utförs av den egna driftpersonalen eller av verksamheten inköpta specialister. Därmed bör inte en hyra betalas till Tranåsbostäder, eftersom att det innebär att verksamheten får betala dubbelt. Idag betalar avdelningen dels utgifterna för drift- och underhåll för fastigheterna kopplat till bårhus och krematorium och dels en hyra till Tranåsbostäder.

**Avloppsreningsverket:** Fastigheten ägs av Tranås kommun och här bedriver VA-avdelningen sin avloppsreningsverksamhet genom VA-verksamheten. Det sker ständigt ombyggnationer/ nybyggnationer på fastigheten, i syfte att säkerställa förvaltningens uppdrag med att rena avloppsvattnet innan det släpps ut recipient (Svartån). Verksamheten som bedrivs här är tillståndspliktig och tillsynsmyndigheten (länsstyrelsen) ställer krav på det totala utsläppet av lättnedbrytbart organiskt material (BOD7), kväve och fosfor.

**Vattenreningsverket:** Fastigheten ägs av Tranås kommun och här bedriver VA-avdelningen sin dricksvattenproduktion genom VA-verksenheten. Det sker ständigt ombyggnationer/ nybyggnationer på fastigheten i syfte att säkerställa förvaltningens uppdrag med att ha en säker livsmedelsproduktion. Verksamheten som bedrivs här är tillståndspliktig och tillsynsmyndigheten (bygg- och miljöförvaltningen) följer upp att verksamheten efterlever gällande lagar, förordningar och krav från tillståndsmyndigheten.

**Återvinningscentralen:** Fastigheten ägs av Tranås kommun och här bedriver

avfallsavdelningen sin avfallsverksamhet genom avfallsenheten. På fastigheten ligger Tranås återvinningscentral (ÅVC) och Norraby deponi. Under år 2022 byggdes ett återbrukshus på återvinningscentralen samt en mindre ombyggnation av infrastrukturen, i syfte att få ett bättre flöde på trafiken i området.



På fastigheten pågår även sluttäckning av Norraby deponi och just nu pågår etapp 6 av sluttäckningen. Sluttäckningen är indelad i 8 etapper. Hela deponin beräknas vara sluttäckt år 2030.

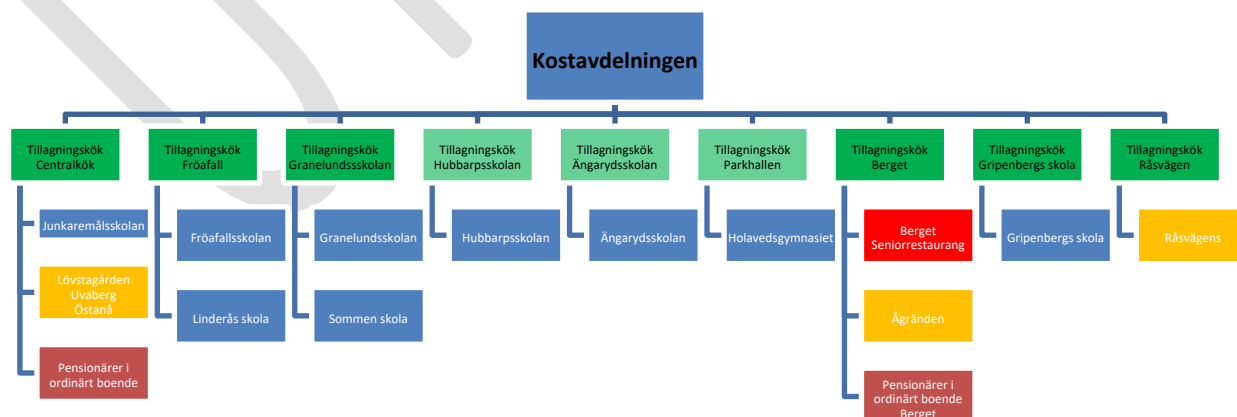


Avfallsavdelningen arbetar just nu, i samråd med tillväxtavdelningen, med att ta fram en lokaliseringsutredning för var en eventuell ny återvinningscentral (ÅVC) ska lokaliseras i Tranås. Detta med anledning av att ytan för nuvarande ÅVC och deponi ska byggas om till rekreationsområde, enligt av kommunfullmäktige beslutad översiktsplan. Lokaliseringen av en ny ÅVC är inte fastställd ännu men en förstudie för byggnation har gjorts med lokalisering på fastigheten TRANÅS NORRA HYLTAN 1:3 (Kleven), där budgetkalkylen landade på ca 40 miljoner.

Den höga kostnaden är kopplad till de ogynnsamma markförhållandena i området, där delar består av väldigt kuperad terräng och marken utmed Lillån består av torv. För att kunna ansluta den nya återvinningscentralen mot befintlig infrastruktur måste även en ny tillfartsväg med tillhörande bro över Lillån byggas. Enligt beslut TGN 2023/366, § 108, förordar nämnden att återvinningscentralen ska ligga kvar på dess nuvarande lokalisering.

## Verksamhetslokaler inom kostavdelningen

Kostavdelningen har under många år flaggat för att kostverksamheten ligger på en överproduktion utifrån kökens kapacitet. Det gör att utrustningen pressas hårt samt att personalens arbetsmiljö påverkas negativt. Överproduktionen innebär även att verksamheten blir sårbar för eventuella driftstopp samt försvårar både planerad och oplanerad renovering. Ett orosmoment i nuvarande produktionskedja är de undermåliga lokalerna där Centralköket är beläget. Centralköket är en avgörande kugge i verksamheten och ett planerat eller oplanerat driftstopp i Centralköket skulle medföra långtgående konsekvenser.



## Nuvarande kök och framtida behov

Kostavdelningen bedriver sin verksamhet fördelat på sex (6) permanenta tillagningskök

(Centralköket, Fröafallsskolan, Bergets seniorrestaurang, Gripenbergsskolan,

Granelundsskolan och Råsvägens äldreboende), tre (3) tillfälliga tillagningskök

(Hubbarpsskolan, Ängarydsskolan och Parkhallen) samt två (2) mottagningskök (Linderås skola och Sommens skola).

Hösten 2025 tillkom det nybyggda permanenta tillagningsköket på Granelundsskolan och

Norrskolans tillfälliga tillagningskök avvecklades. Under hösten 2025 tillkom även Råsvägens permanenta tillagningskök efter tidigare beslut från vård- och omsorgsnämnden om att det särskilda boendet på Råsvägen ska övergå i kommunal drift hösten 2025.

Av nio (9) tillagningskök är tre (3) stycken endast tillfälliga tillagningskök (Hubbarpsskolan, Ängarydsskolan och Parkhallen) och de är egentligen byggda för att vara mottagningskök.

Fyra (4) av nio (9) tillagningskök (Centralköket, Hubbarpsskolan, Ängarydsskolan och Parkhallen) ligger på en produktion över kökens kapacitet. Detta medför att stora delar av utrustningen pressas hårt samt att personalens arbetsmiljö påverkas negativt. Många av köken har under flera år varit tvungna att överproducera vilket innebär att tiden börjar bli knapp för att förhindra oplanerade driftstopp, som skulle kunna få stora konsekvenser för verksamheten och dess kunder.

För att Centralköket ska kunna renoveras måste produktionen kunna stängas ner helt under en period. Detta är endast möjligt om produktionen kan flyttas till andra enheter tillfälligt, för att sedan följas av en omorganisation av produktionskedjan mellan köken. Idag finns inget alternativt kök att förlägga Centralkökets måltidsproduktion till särskilda boenden och pensionärer i särskilt boende, vilket gör att verksamheten är mycket sårbar.

Kostavdelningen och dess verksamhet klassas enligt *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap* (MSB) som en samhällsviktig verksamhet (SVV). Därmed ställs det höga krav på att verksamheten ska kunna

fortsätta, i så lång utsträckning som möjligt, oavsett vilken typ av påfrestning som verksamheten utsätts för. Det är ett grundläggande behov att kostverksamheten kan bedrivas i lokaler som är ändamålsenliga och rustade för olika typer av kriser, exempelvis elbortfall eller vattenbrist.

Tranås kommun saknar idag ett krisberedskapskök. I ett kriskök behöver det, utöver ordinarie utrustning, finnas reservkraft, trycksatt reservvatten och ytor för krisförråd. Det innebär att kostavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen idag inte har

förutsättningarna att upprätthålla den samhällsviktiga verksamheten *Måltidsverksamhet* om det skulle inträffa ett driftstopp av större karaktär i Centralköket.

Samhällsbyggandsförvaltningen tog därför under 2023 och 2024 i samarbete med berörda parter fram förslag via lokalprogram och förstudier, för att finna en säker lösning. Initialt låg fokus på att en nybyggnation behövde ske för att kunna inhysa kraven för ett kriskök. För att effektivisera användandet av lokalerna utreddes även möjligheten att samnyttja ytor med barn- och utbildningsförvaltningens restaurang- och livsmedelsprogram. Längre fram i processen framkom dock att det finns möjlighet att bygga ut ett befintligt kök samt att förse det köket och ytterligare ett kök med reservkraft och reservvatten. Då om- och tillbyggnadsalternativet skulle medföra en lägre hyreskostnad än en nybyggnation fattade kommunfullmäktige den 11 november 2024 beslut om att godkänna investeringen i utbyggnad av tillagningskök på Råsvägens särskilda boende samt ombyggnad av tillagningskök på Fröafallsskolan.

### **Kostutredningen år 2019**

Under år 2019 genomfördes en intern kostutredning av Tranås kommun. Kostutredningens slutsats blev att kostavdelningen behöver fler tillagningskök, istället för den lösningen som vid tidpunkten för utredningen var ett Centralkök som skulle stå för all tillagning till mottagningsköken. Ett ökat antal tillagningskök skulle minska sårbarheten inom verksamheten vid ett eventuellt driftstopp i Centralköket samt se till att kostavdelningen får moderna verksamhetsanpassade kök inom sin verksamhet. Kostutredningen som genomfördes år 2019 är dock inaktuell. Detta eftersom att barn- och utbildningsförvaltningen lagt om sina planer och kostavdelningen

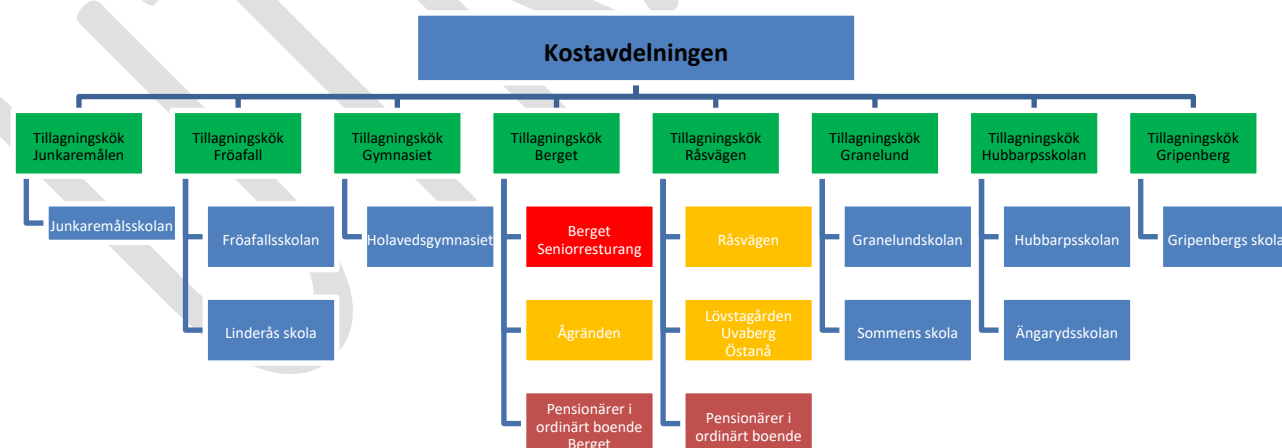
framgångsrikt genomfört en omställning av produktionskedjan så att det nu levereras varm mat samtliga mottagningskök inom skolan och till samtliga särskilda boenden.

## Målbild för kostverksamheten

Förvaltningen tog under våren 2022 fram en lokalförsörjningsplan för kostavdelningen gällande åren 2022–2031. Detta i syfte att planera för de nya förutsättningarna som uppstått sedan den interna kostutredningen genomfördes år 2019.

Förvaltningen har även gjort en omfattande utredning för vad som krävs för att kunna upprätthålla den av MSB identifierade samhällsviktiga verksamheten *Måltidsverksamhet* i arbetet med att ta fram kontinuitetsplaner.

Förvaltningen föreslår därför följande målbild för kostavdelningen med anledning av att nulägesbilden tydligt visar att det finns ett behov av renovering och nybyggnation i syfte att säkerställa måltidsproduktionen kökens kapacitet, medarbetarnas arbetsmiljö och krisberedskapen.



Kostavdelningens målbild är en stabil och resurseffektiv kostverksamhet som tål både planerade och oplanerade driftstopp samt kris. Utifrån behovsanalys i relation till produktionskapacitet i de olika befintliga köken, när det gäller utrustning, maskinpark och personal samt varm- och kylmatsproduktion, framkommer att det behövs fler tillagningskök samt att minst två tillagningskök behöver byggas om till kriskök. Detta för att kunna omorganisera produktionskedjan så att den blir ännu mer effektiv, för att lägga samtliga kök på en produktion som köken är dimensionerade för.

### **Etappindelning**

Förvaltningens målbild för kostavdelningen innebär att följande etapper måste genomföras:

*Etapp 1 - Nytt tillagningskök byggs i Granelundskolan (klart färdigställt hösten 2025)*

- Tillagning av måltider till Granelundskolan
- Tillagning och leverans av varma huvudkomponenter till Sommens skola
- Sommens skola tillreder sina respektive tillbehör

*Etapp 2 - Utbyggnad av tillagningskök Råsvägen samt ombyggnad av tillagningskök Fröafallsskolan*

*(finns politiskt beslut och köken beräknas stå klara i slutet av 2027)*

- Leverans av varm middag till särskilt boende (ej Ågränden)
- Leverans av kyld kvällsmat till särskilt boende (ej Ågränden)
- Leverans av kylda matlådor till kunder i ordinärt boende (ej Berget)

*Etapp 3 - Renovering/ombyggnation av Centralköket till ett tillagningskök*

- Tillagning av måltider till Junkaremålsskolan

*Etapp 4 - Tillagningskök för Hubbarpsskolan och Ängarydsskolan*

- Tillagning av måltider till Hubbarpsskolan och Ängarydsskolan, från ett gemensamt kök för skolorna

*Etapp 5 - Nytt tillagningskök i byggnad E Holavedsgymnasiet som ersätter Parkhallens tillagningskök*

- Tillagning av måltider till Holavedsgymnasiet

*Etapp 6 - Mottagningskök*

- De mottagningskök som finns kvar dvs. Linderås skola och Sommens skola underhålls/ renoveras löpande av Tranåsbostäder

för att säkerställa ändamålsenliga verksamhetslokaler och en god arbetsmiljö

### **Slutsatser och förslag till åtgärder - samhällsbyggnadsförvaltningen**

- Förvaltningen ska initialt ta fram ett lokalprogram för framtidens behov av garage och spolhall samt eventuell verkstad på TRANÅSKVARN 1:4 Näckström, som ska skickas till Tranåsbostäder i syfte att de ska kunna ta fram en förstudie och förstudiekalkyl. Förstudien och förstudiekalkylen ska sedan användas som beslutsunderlag till politiken.
- Förvaltningen har budgeterat för att köpa Ängarydskapellet av Tranåsbostäder år 2027. Detta i syfte att undvika dubbeldebitering och att begravningsavgiften inte ska vara med och finansiera drift- och underhåll av skattekollektivets fastigheter.
- Sluttäckningen av Norraby deponi ska färdigställas för att avfallsverksamheten ska kunna lämna fastigheten tidigast år 2030.
- Förvaltningens förslag kopplat till byggnation av nya kök, inkl. kriskök till kostavdelningen bör genomföras enligt plan och nästa steg i detta arbete är att förvaltningen ska ta fram ett lokalprogram för ombyggnation av Centralköket som levereras till Tranåsbostäder hösten 2025. Tranåsbostäder kommer sedan ta fram en förstudie och förstudiekalkyl som levereras till samhällsbyggnadsförvaltningen under 2026. Detta i syfte att samhällsbyggnadsförvaltningen ska få in detta i prioriteringsunderlag för 2028 med plan för 2029–2031.

### **Konsekvensanalys**

Utvecklingen av Näckström är ett långsiktigt arbete som syftar till att öka förvaltningens möjligheter till resurseffektiviseringar.

Om förvaltningens förslag kopplat till byggnation av nya kök till kostavdelningen inte genomförs ökar sårbarheten, vilket leder till ökade kostnader, en ohållbar arbetsmiljö och att den samhällsviktiga verksamheten *Måltidsverksamhet* inte kan upprätthållas.

Konsekvenser av att planerade lokalprojekt inte genomförs blir att förvaltningen inte kan bedriva verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och inte heller leverera den kostnad som kunderna beställer. Det skulle således även påverka beställarorganisationen, dvs. vård- och omsorgsnämnden och barn- och utbildningsnämnden, negativt.

UTKAST

**13. Bilaga 6, Bygg-och miljönämndens lokalbehovsplan**

# **Lokalbehovsplan, Bygg- och miljönämnden 2027-2036**

Beslutande	Bygg och miljönämnden
Datum och paragraf	2025-09-22, § 108
Diarienummer	M-2025-746



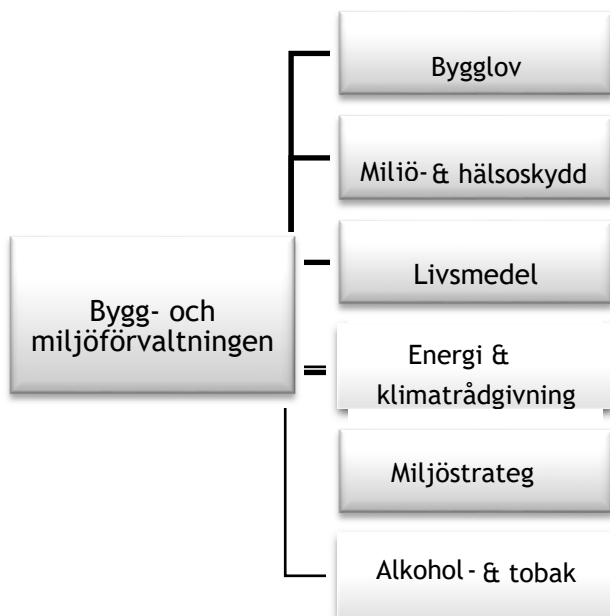
## Inledning

Bygg- och miljöförvaltningen ansvarar för ett brett spektrum av uppgifter med syftet att främja en hållbar samhällsutveckling, skydda människors hälsa och miljö samt säkerställa efterlevnad av gällande lagstiftning. Inom miljöområdet ansvarar Bygg- och miljöförvaltningen för tillsyn och prövning enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen. Det innebär bland annat kontroll av livsmedelsverksamheter, miljöfarliga verksamheter samt hantering av avfall och kemikalier.

Bygg- och miljöförvaltningen handlägger även bygglovsärenden och bedriver tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL), vilket innebär granskning av byggprojekt för att säkerställa att de följer gällande regler och detaljplaner. Därtill ansvarar Bygg- och miljöförvaltningen för tillsyn och prövning enligt alkohol- och tobakslagstiftningen, vilket inkluderar tillståndsgivning samt kontroll av att försäljning och servering sker enligt lagens krav.

En viktig del av Bygg- och miljöförvaltningens arbete består också av rådgivning och att tillhandahålla allmän information till medborgare och företag. Förvaltningen svarar på frågor, vägleder i tillståndsprocesser och informerar om gällande regler. Inom området miljöstrategiska frågor arbetar Bygg- och miljöförvaltningen långsiktigt med att utveckla och genomföra kommunens miljömål och strategier för att möta framtidens utmaningar.

Slutligen erbjuder Bygg- och miljöförvaltningen energi- och klimatrådgivning till både privatpersoner, företag och organisationer. Syftet är att stödja en mer energieffektiv och klimatsmart vardag genom konkreta råd kring energiåtgång, uppvärmningslösningar och klimatanpassning.



*Bygg-och miljöförvaltningens organisation*

## Lokalbehovsplanens syfte

Syftet med lokalbehovsplanen är att beskriva Bygg-och miljöförvaltningens nuläge samt behov av lokaler på kort och lång sikt, och är tänkt att användas som underlag i den vidare lokalplaneringen.

## Nämndens lokaler och lokalbehov

Bygg-och miljöförvaltningen hyr sin verksamhetslokal av det kommunägda bolaget AB Tranåsbostäder och har därmed inga hyresavtal med privat fastighetsvärdar.

### Kontorslokaler, Storgatan 52

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 20-0607

**Fastighetsbeteckning:** Norra Dalen 6

**Adress:** Storgatan 52

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2032-09-30, för uppsägning till 2034-09-30

**Brister i nuvarande lokalsituation och behov av beslut för framtida lösning**

Den nuvarande lokalsituationen är mycket ansträngd och uppfyller inte verksamhetens behov. Lokalerna är trånga och begränsade, vilket skapar

utmaningar i det dagliga arbetet. Det saknas tillgång till mötesrum, vilket försvårar interna avstämningar och samtal som kräver avskildhet. I befintlig lokal finns det inte plats för alla inom förvaltningen vilket gör att några sitter i Stadshuset. Därtill finns inget separat kontor för chef, vilket försvårar både arbetsledning och möjlighet till konfidentiella samtal.

Arbetet bedrivs idag i ett öppet kontorslandskap, där det råder återkommande problem med störningar och svårigheter att upprätthålla en god arbetsro. Detta påverkar både effektivitet och arbetsmiljö negativt. Även tillgängligheten till personalutrymmen är bristfällig – trappan ner till personalrummet är trång och kan utgöra ett hinder, inte minst ur ett arbetsmiljö- och säkerhetsperspektiv.

Som ett led i att hitta en långsiktig lösning har verksamheten skrivit ett lokalprogram som underlag till en förstudie som tagits fram av AB Tranåsbostäder, med inriktning på en möjlig flytt till fastigheten Svanen 10. Förstudien visar på att lokalerna där bättre motsvarar verksamhetens behov och erbjuder bättre arbetsmiljö.

Dock saknas i dagsläget ett politiskt beslut om utökad budgetram för att kunna täcka den årshyra som anges i förstudien. Ett sådant beslut är en förutsättning för att kunna gå vidare med processen och säkerställa en ändamålsenlig lokallösning för verksamheten.

**14. Bilaga 7, Kommunstyrelsens lokalbehovsplan**

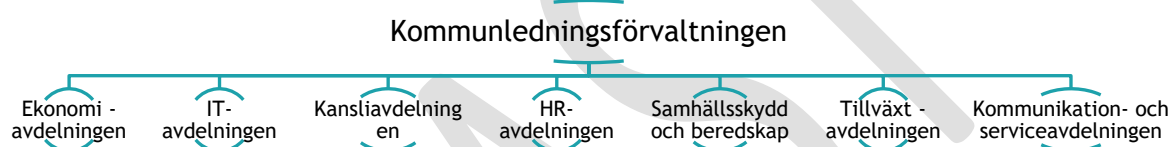
# Lokalbehovsplan för kommunstyrelsen

## Tranås kommun

Beslutande	Kommunstyrelsen
Datum och paragraf	2025-10-20, § xxx
Diarienummer	XXXÅÅÅÅ/X

## Inledning

Kommunledningsförvaltningen har det övergripande ansvaret för att leda, samordna och utveckla kommunens verksamhet med fokus på strategiska frågor och övergripande beslut. Förvaltningen är indelad i sju olika avdelningar, Ekonomiavdelningen, IT-avdelningen, Kansliavdelningen, Kommunikation- och serviceavdelningen, Samhällsskydd och beredskap, Tillväxtavdelningen och HR-avdelningen. Inom förvaltningens ansvar ligger bland annat ärendeberedning till kommunstyrelse och kommunfullmäktige, finans- och redovisningsfrågor, upphandlingar, HR-frågor, IT-frågor, mark och exploateringsfrågor, lokalstrategi, kommunikation, kommunväxel och service till medborgarna samt säkerhets och beredskapsfrågor.



## Lokalbehovsplanens syfte

Syftet med lokalbehovsplanen är att ge en samlad bild av Kommunledningsförvaltningens verksamhetslokaler samt att identifiera behov av lokaler på både kort och lång sikt. Planen ska fungera som ett underlag för den fortsatta lokalplaneringen.

## Nämndens lokaler och lokalbehov

Kommunstyrelsen hyr samtliga verksamhetslokaler av det kommunägda bolaget AB Tranås bostäder och har därmed inga hyresavtal med privata fastighetsvärdar.

### Stadshuset, kontorslokaler och arkiv

**Hyresvärd:** AB Tranås bostäder

**Avtalsnummer:** 26–0601

**Fastighetsbeteckning:** Stadshuset 1

**Adress:** Stadshusplan 1

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2027-12-31, för uppsägning till 2029-12-31

Samtliga anställda inom kommunledningsförvaltningen, med undantag för Samhällsskydd och beredskap samt IT-avdelningen, har sina arbetsplatser i

Stadshuset. Under 2023 flyttade Socialtjänsten till nya lokaler på Storgatan 18 för att ge plats åt den nya Kommunikationsavdelningen. Redan då upplevdes lokalerna i Stadshuset som trånga av flera avdelningar. Under 2025 identifierades ytterligare behov av arbetsplatser, bland annat för säkerhetsenheten inom Kansliavdelningen samt ett extra kontorsrum för Kommunikationsavdelningen. För att säkerställa arbetsplatser för samtliga anställda genomfördes en intern omfördelning, och en plan upprättades för att flytta Tillväxtavdelningen till Storgatan 18. Ett lokalprogram har i samband med detta lämnats till AB Tranåsbostäder.

Ett flertal medarbetare inom förvaltningen har återkommande rapporterat problem med trångboddhet, bristfällig ventilation, störande ljudmiljö och hög inomhustemperatur i arbetsrummen. Som en första åtgärd har solfilm monterats på fönstren i nedre plan med förhoppning om att det kan bidra till en bättre inomhusmiljö. Vidare planeras återbruk av tre cykelställ med tak, som ska flyttas från Norrskolan och sättas upp vid personalingången under 2026. Cykelställena är avsedda för kommunens poolcyklar och personalens privata cyklar.

En stor del av kommunarkivet är idag placerat i Stadshuset. Lokalerna uppfyller dock inte Riksarkivets krav gällande brandskydd, säkerhet, klimatkontroll och lämplig förvaring av arkivmaterial. Fuktproblem och problem kopplat till skadedjur som tex. silverfisk är särskilt återkommande och utgör en allvarlig risk för förstörelse av arkivhandlingar över tid.

## IT-avdelningen

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 20–0603

**Fastighetsbeteckning:** Norra Dalen 6

**Adress:** Storgatan 52

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2028-03-31, för uppsägning till 2028-12-31

IT-avdelningen har sina lokaler på Storgatan 52. Trots att antalet arbetsplatser har utökats inom befintlig yta råder fortsatt trångboddhet.

## Säkerhetscentrum

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 27–0601

**Fastighetsbeteckning:** Kometen 24

**Adress:** Västra Bergsgatan 1

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2027-12-31, för uppsägning till 2029-12-31

Avdelningen för Samhällsskydd och beredskap delar lokaler med Polismyndigheten och Region Jönköping. I lokalerna bedrivs verksamhet för räddningstjänst, polis och ambulans. Samtliga verksamheter uttrycker att samlokaliseringen är positiv och önskar, om möjligt, att fortsatt vara samlokaliserade även framöver. Samlokaliseringen bidrar till ökad samverkan och förbättrade insatser samt innebär en kostnadseffektiv lösning genom delning av gemensamma funktioner såsom personalutrymmen, omklädningsrum, gym med mera.

Samtidigt finns tydliga brister i den nuvarande lösningen. Lokalerna är trångbodda och uppfyller inte dagens krav på arbetsmiljö, säkerhet och funktion. Polismyndigheten har uttryckt behov av att utöka sina ytor samt att stärka skalskyddet. Ambulansverksamheten har behov av fler och mer anpassade omklädningsrum, särskilt för kvinnliga medarbetare. En process har påbörjats med gemensamma möten mellan parterna i syfte att utreda möjligheten till fortsatt samlokalisering, både på kort och lång sikt. Ett lokalprogram med särskilt fokus på konceptet "Friska brandmän" ska lämnas till AB Tranåsbostäder i september. Lokalprogrammet ska ligga till grund för en förstudie som AB Tranåsbostäder förväntas presentera i december 2025.

## Kommunförråd

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 30–0602/0611

**Fastighetsbeteckning:** Vitsippan 14–17

**Adress:** Norra storgatan 101

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

## Föreningslokal - Funktionsnedsattas samarbetsråd i Tranås (FST)

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 3001–0611

**Fastighetsbeteckning:** Vitsippan 17

**Adress:** Norra Storgatan 101

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

Kommunstyrelsen hyr en verksamhetslokal till Funktionsnedsattas samarbetsråd i Tranås (FST) på Norra Storgatan 101. Lokalerna består av sex kontor, ett samlingsrum och en gemensam expedition. Sju föreningar har egna eller delade kontor i lokalen: Astma-Allergiföreningen, Diabetesföreningen, FUB Tranås, Hörsselföreningen, Hjärt-Lungföreningen, Reumatikerföreningen och Synskadades förening. Psoriasisföreningen och Strokeföreningen har inte kontorsplats men nyttjar övriga delar av lokalen. Föreningarna har varierande upplevelser av lokalerna men flertalet av föreningarna lyfter behov av förbättrad säkerhet, ökad tillgänglighet och trygghet samt bristande ventilation.

Flera föreningar även uttryckt önskemål om en mer centralt belägen lokal för att kunna inkludera fler deltagare och underlätta för allmänheten att delta i verksamheterna. Under vårterminen 2025 har föreningarna därför fått titta på en lokal ägd av AB Tranåsbostäder på Ågatan. Samtliga föreningar har ställt sig positiva till en flytt förutom Psoriasisföreningen som önskar stanna i nuvarande lokaler. En flytt till Ågatans lokaler skulle innebära betydligt lägre hyra för Kommunstyrelsen och sammantaget bättre föreningslokal för Funktionsnedsattas samarbetsråd i Tranås (FST). Föreningarna har lämnat in behov kopplat till lokalbyte till AB Tranåsbostäder som ska återkomma med kostnadsförslag innan frågan behandlas politiskt.

## Kontorslokaler för fackliga företrädare och huvudskyddsombud

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 31–0642/0646

**Fastighetsbeteckning:** Lyktan 11

**Adress:** Storgatan 22

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

De fackliga representanterna är mycket nöjda med de lokaler de har tillgång till och upplever att de möter deras behov.

## Del av Kommunarkiv

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 30–0647

**Fastighetsbeteckning:** Lyktan 11

**Adress:** Storgatan 22

**Tidigaste uppsägningsdag:** Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.



Arkivet uppfyller inte kraven enligt riksarkivets riktlinjer vad gäller tex brandskydd, säkerhet, klimat och förvaring av arkivhandlingar. Det finns återkommande problem med framförallt fukt vilket leder till att de handlingar som förvaras där på sikt förstörs.

## Parkhallen

**Hyresvärd:** AB Tranåsbostäder

**Avtalsnummer:** 2901–0620

**Fastighetsbeteckning:** Ekmarksberg 1:7

**Adress:** Gillesgatan 2

**Tidigaste uppsägningsdag:** 2026-06-31, för uppsägning till 2026-12-31

Parkhallen är Tranås kommuns enda lokal för stora evenemang. Hyresavtalet för delar av Parkhallens lokaler har därför förlängts t.o.m. 2026-12-31 för att säkerställa att bokningar och planering av olika arrangemang ska gå att genomföra. Genom att hyra ut lokalen i andra hand kan kommuninvånarna erbjudas möjlighet att nyttja lokalen till olika typer av event, företagsfester och mässor.

Tranås kommun hyr också den återstående ytan där Holavedsgymnasiet disponerar lokalerna för bland annat det estetiska programmet, restaurang- och livsmedelsprogrammet, restaurang Novisen och skolbespisningen genom Kostavdelningen. Även Kulturskolan nyttjar delar av lokalerna för sin undervisning.