

Lokalförsörjningsplan 2025–2027

Södertörns Brandförsvarsförbund



Dokumentinformation

Upprättad	Diarenummer	
2024-09-01	2024-000002	
Upprättad av	Beslutad av	Ersätter
Linda Hillner (extern konsult)	Förbundsdirektionen	Lokalförsörjningsplan 2024–2026 (<i>informationsärende</i>)

Sammanfattning

Lokalförsörjning är en viktig del av varje verksamhets översiktliga och långsiktiga planering av verksamhetslokaler för offentligt finansierad service. En fungerande lokalförsörjning ger förutsättningar för att fatta genomtänkta beslut gällande service till invånare, markanvändning och god ekonomisk hushållning. Inom sin verksamhet behöver SBFF planera och ge information och råd till medlemskommunerna om nuläge samt framtida behov av verksamhetslokaler för räddningstjänst.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge en helhetsbild över räddningsförbundets nuläge och framtida behov av verksamhetslokaler och andra fastighetsrelaterade frågeställningar. Detta för att skapa en gemensam bild av SBFF:s behov och ekonomiska förutsättningar som ligger till grund för beslut av medlemskommunerna.

Lokalförsörjningsplanen revideras årligen och ligger till grund för förbundets investeringsbudget samt driftsbudget gällande fastighetskostnader och äskas via ordinarie mål- och budgetprocess.

Lokalförsörjningsplanen ska även ge en samlad bild av de förslag på projekt som verksamheten har samt redovisa förslag på utvecklingsbehov, byggprojekt, underhåll samt förändrad struktur under planeringsperioden. Målet är att lokalförsörjningsplanen skall fungera som ett beslutsunderlag för medlemskommunernas avseende investeringar och åtgärdsinsatser för SBFF:s verksamhet och som påverkar förbundets ekonomi.

SBFF:s verksamhet bör främst bedrivas i inhyrda fastigheter. Verksamheten ska utgå från strategiska lägen och ifrån en framtida geografisk struktur (kommer beskrivas i kommande strukturprogram) och lokalisering av framtidens brandstationer. Syftet med SBFF:s innehav och inhyrningar av verksamhetslokaler och anläggning ska utgå ifrån beslutade strategiska ställningstaganden. Både SBFF:s och medlemskommunens resurser ska användas på bästa sätt utifrån alla de tre hållbarhetsaspekterna.

Förbundsordningen anger att kommunerna är skyldiga att hålla brandstationer som uppfyller erforderliga krav. Det innebär att de allra flesta fastigheter och byggnader som förbundet nyttjar ägs och finansieras av medlemmarna. Det finns dock undantag där SBFF äger och förvaltar fastigheten i sin helhet.

För denna lokalförsörjningsplan har det dels gjorts en komponentanalys av den tekniska statusen för SBFF:s eget ägda brandstationer och brandvärn, men även en uppdaterad inventering av det inhyrda beståndet (se bilaga 1). Inventeringen för i år baseras på den

okulär syn av de olika objekten som gjordes 2023 och nya samtal med personal från räddningsförbundet både på de olika objekten samt med förbundsledningen. Utifrån insamlad information bearbetar och analyserar förbundet den för att identifiera mönster, luckor, och prioriterade behov inom beståndet.

Merparten av fastighetsbeståndets yta håller en normal standard utifrån teknisk status fram till 2028, att proaktivt arbeta med underhållsplaneringen är en nyckelfaktor framgent, både i eget bestånd och inhyrt.

Innehållsförteckning

Inledning	1
Syfte och målsättning	1
Bakgrund.....	2
Fastighetsstrategiska ställningstaganden	2
Ekonomiska principer	3
SBFF hyresgäst.....	3
SBFF eget bestånd	4
Arbetsprocess för lokalförsörjning	4
SBFF:s lokalförsörjningsprocess.....	5
Begrepp i lokalförsörjningsarbetet	6
Nulägesanalys	7
Fastighetsbeståndet	7
Befolkningsprognos	10
Teknisk status.....	14
Ändamålsenlighet.....	16
Haninge heltidsstation.....	18
Lindvreten heltidsstation.....	18
Nykvärn deltidstation	19
Dalarö brandvärn	20
Muskö brandvärn	20
Ornö brandvärn.....	21
Utö brandvärn	21
Behovsanalys.....	22
Förslag på projekt under perioden	22
Förslag avvecklingar.....	23
Förslag på planerat underhåll.....	23
Ekonomisk planering SBFF	24
Uppskattade investeringsnivåer 2025.....	24
Uppskattade driftkostnader 2025.....	25

Inledning

Södertörns Brandförsvarsförbund (vidare kallat SBFF) är ett kommunalförbund som omfattar tio medlemskommuner¹. Nacka kommun har beslutat om ett utträde ut förbundet och diskussioner pågår om form och tidpunkt för utträdet. Då inget är beslutat har detta inte beaktats i denna inventering och arbetet har bedrivits som om fastigheten ska fortsatt ingå i beståndet.

Kommunen är enligt lag ansvarig för all räddningstjänst, förutom i några speciella former. Räddningstjänstens uppgift är att förebygga olyckor och begränsa skadorna när de inträffar. Alla kommuner ska ha en räddningstjänst. Om räddningstjänsten har resurser tillgängliga kan de i vissa fall göra en insats även när händelsen inte uppfyller lagkriterierna för räddningstjänst. SBFF ansvarar, å medlemskommunernas räkning, för räddningstjänsten inom kommunernas samlade geografiska område.

Lokalförsörjning är en viktig del av varje verksamhets översiktliga och långsiktiga planering av verksamhetslokaler för offentligt finansierad service. En fungerande lokalförsörjning ger förutsättningar för att fatta genomtänkta beslut gällande service till invånare, markanvändning och god ekonomisk hushållning. Inom sin verksamhet behöver SBFF planera och ge information och råd till medlemskommunerna om nuläge samt framtida behov av verksamhetslokaler för räddningstjänst.

Syfte och målsättning

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge en helhetsbild över räddningsförbundets nuläge och framtida behov av verksamhetslokaler och andra fastighetsrelaterade frågeställningar. Detta för att skapa en gemensam bild av SBFF:s behov och ekonomiska förutsättningar som ligger till grund för beslut av medlemskommunerna.

Lokalförsörjningsplanen ska även ge en samlad bild av de förslag på projekt som verksamheten har samt redovisa förslag på utvecklingsbehov, byggprojekt, underhåll samt förändrad struktur under planeringsperioden. Målet är att lokalförsörjningsplanen skall fungera som ett beslutsunderlag för medlemskommunernas avseende investeringar och åtgärdsinsatser för SBFF:s verksamhet och som påverkar förbundets ekonomi.

¹ Botkyrka, Ekerö, Haninge, Huddinge, Nacka, Nynäshamn, Nykvarn, Salem, Södertälje och Tyresö.

Bakgrund

Verksamhetslokaler är en del av SBFF:s investeringsbudget, men också en del av driftsbudgeten. Bägge delarna finansieras idag både via kommunernas medlemsavgifter, och direkt av varje enskild medlemskommun. Det finns ett starkt samband mellan investeringarnas omfattning, det årliga driftsresultatet och förmågan att kunna långsiktigt vidmakthålla en sund ekonomi. Investeringar i verksamhetslokaler ska främst syfta till att bibehålla redan upparbetade värden och i andra hand gynna utveckling av redan befintliga lokaliseringar och verksamheter. Tanken med lokalförsörjningsplanen är att koppla lokalbehov med förbundets mål- och budgetprocess och ge information till medlemskommunerna för vidare beslut och hantering i olika forum för varje enskild medlemskommun.

Under 2022 har en extern konsult på uppdrag av kommundirektörerna, i SBFF:s medlemskommuner, utrett och föreslagit en ny förbundsordning, förändrade styrningsprinciper samt ny finansieringsmodell för SBFF². Utredaren föreslog flera åtgärder med direkt påverkan på SBFF:s hantering av och kostnader för fastigheter. Under våren 2023 togs på initiativ av SBFF med stöd av annan extern konsult fram förslag på hantering kring dessa åtgärder. Syftet var att fördjupa kunskap samt att ge förslag till vidare hantering utifrån perspektivet att SBFF ges rätt förutsättningar att utföra sitt uppdrag. Förslagen redovisades till Förbundsdirektionen på mötet i juni 2023 och innebar bland annat följande:

- Alla kostnader och intäkter hänförliga till fastigheter ska debiteras SBFF och finansieras via medlemsavgiften.
- SBFF:s verksamhet ska främst bedrivas i inhyrda fastigheter i strategiska lägen och utgå ifrån en framtida geografisk struktur.
- SBFF kan vända sig till andra aktörer än medlemskommunerna för att hyra in fastigheter, om det bedöms mer optimalt utifrån geografiskt läge eller annat strategiskt ställningstagande.
- Obligatorisk lokalförsörjningsplan ska tas fram av SBFF som bilaga till förbundets budgetförslag.

I dagsläget går en del av SBFF:s fastighetsrelaterade kostnader direkt via kommunernas egen ekonomiska redovisning, det vill säga att kostnaderna inte syns fullt ut i SBFF:s redovisning. Enligt gällande förbundsordning ska medlemskommunerna lokalförsörja SBFF, även om det historiskt har vuxit fram undantag. Den stora delen av fastighetskostnader går utanför förbundets redovisning och gör det svårt att få en överblick av så väl kostnader som åtgärdsbehov.

Fastighetsstrategiska ställningstaganden

Syftet med SBFF:s innehav och inhyrningar av verksamhetslokaler och anläggning ska utgå ifrån beslutade strategiska ställningstaganden. Syftet är att säkerställa att SBFF tar ett långsiktigt ansvar för planering och underhållet av så väl eget fastighetsinnehav samt

² Södertörns brandförsvärsförbund slutrapport med bilagor, Dahlstedt Utveckling AB, 2022-11-30

lokalbehov av lokalförsörjning från medlemskommunerna. Både SBFF:s och medlemskommunens resurser ska användas på bästa sätt utifrån alla de tre hållbarhetsaspekterna. En utveckling av lokaler ska innebära en successivt förbättrad hushållning samtidigt som kvaliteten stärks. Verksamheterna ska ha ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler på både lång och kort sikt.

SBFF:s verksamhet bör främst bedrivas i inhyrda fastigheter. Verksamheten ska utgå från strategiska lägen och ifrån en framtida geografisk struktur (kommer beskrivas i kommande strukturprogram) och lokalisering av framtidens brandstationer. För att säkra optimala lägen bör SBFF vara fria att vända sig till andra aktörer än medlemskommunerna för att hyra in fastigheter.

Samtliga lokalrelaterade kostnader och intäkter som berör SBFF ska gå via förbundets ekonomiska redovisning.

Ekonomiska principer

I de flesta av de kommuner som SBFF idag hyr av eller disponerar lokaler och anläggningar i, tillämpas en hyressättning enligt självkostnadsprincipen. Dock ska det noteras att vad som menas med självkostnadshyra är olika mellan kommunerna och en enhetlig beräkning finns inte. I dagsläget bedöms inte förutsättningarna finnas för att skapa en likvärdig hyressättning till självkostnadspris då kommunerna har olika styrprinciper samt olika ekonomiska förutsättningar i grunden.

Kommunerna har idag inte med SBFF:s framtida utvecklingsbehov i sina övergripande planer och i den övergripande samhällsplaneringen. Det finns ingen sammanhållande kraft som ser till helheten och bevakar det intresset för räddningstjänsten. Det finns i dagsläget inga ekonomiska incitament för enskilda kommuner som avstår andra behov eller exploateringsintäkter till förmån för förbundets väl och SBFF:s ändamål. Detta kommer att leda till fortsatta svårigheter att hitta strategiska lägen för nya brandstationer eller upprustning av befintliga. Kommuner som avstår framtida intäkter till förmån för förbundet bör kompenseras för detta.

Relationen mellan hyresvärd och hyresgäst regleras via hyresavtal och den överenskomna gränsdragningslistan. I dagsläget finns det otydlighet i så väl gränsdragningslistor som hyresavtal för majoriteten av förbundets inhyrningar. Detta behöver förändras för att skapa förutsättningar för en aktiv och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning med stort inslag av affärsmässighet och strategisk långsiktighet.

I förslag till ny förbundsordning ska alla kostnader hänförliga till fastigheter debiteras SBFF och finansieras via medlemsavgiften. Kostnader från medlemskommunerna föreslås debiteras minst en gång i kvartalet så att SBFF kan planera och skapa transparens av kostnader och intäkter till samtliga medlemskommuner. Kostnader som inte är debiterade SBFF inom ett år efter nyttjande får inte faktureras då detta skulle påverka andra medlemskommuners insyn i SBFF ekonomiska läge.

SBFF hyresgäst

- Hyreskostnader ska redovisas i sin helhet.
- Löpande driftskostnader som tas av SBFF (hyresgäst) ska redovisas i sin helhet.

- Hyresgäst Anpassningar ska godkännas via lokalförsörjningsplan innan genomförande.
- Inventarier beslutas av förbundet så länge framtida drift och kapitalkostnader hanteras inom godkänd budgetram.

SBFF eget bestånd

- Kostnader för fastighetsägande ska redovisas i sin helhet.
- Löpande driftskostnader som tas av SBFF (ägare/hyresvärd³) ska redovisas i sin helhet.
- Nyinvesteringar ska godkännas via lokalförsörjningsplan innan genomförande.
- Reinvesteringar beslutas av förbundet så länge framtida drift och kapitalkostnader hanteras inom godkänd budgetram.
- Inventarier beslutas av förbundet så länge framtida drift och kapitalkostnader hanteras inom godkänd budgetram.

Arbetsprocess för lokalförsörjning

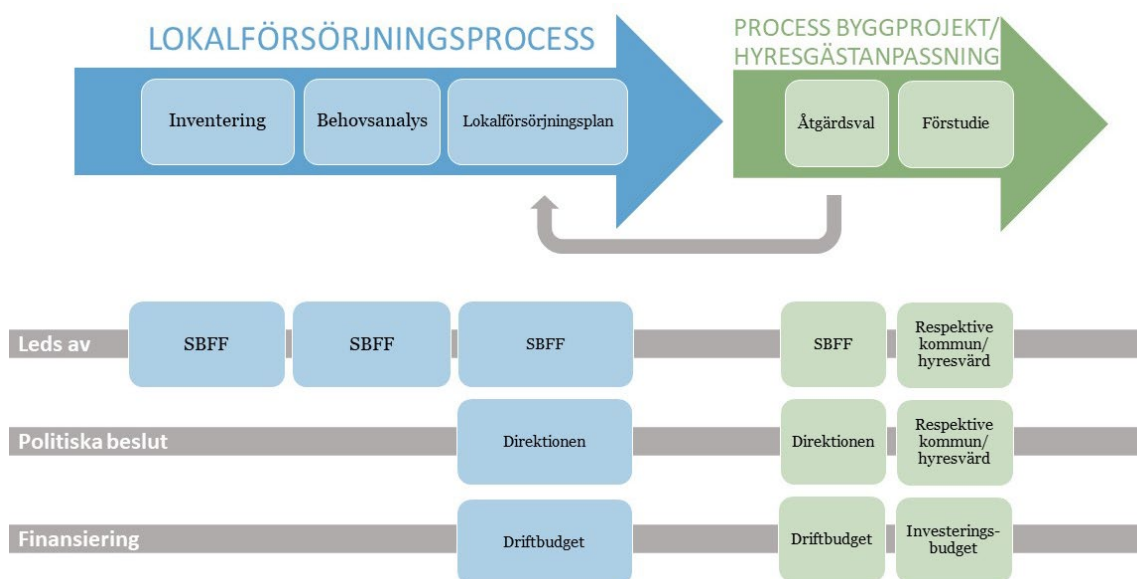
Framtagandet av denna lokalförsörjningsplan har gjorts på initiativ av SBFF och arbetet har utförts i samarbete med externa konsulter, från Norem AB, som på beställning har lett arbetet av årets lokalförsörjningsplan. Arbetet har utförts i samarbete med förbundets organisation i syfte att identifiera verksamheternas nuläge, behov och ge förslag på uppdrag och förstudier som behöver tillkomma under budgetperioden. Bland annat har en workshop med distriktschefer med flera genomförts och alla enheter har haft möjlighet att lämna inspel för beaktande.

Lokalförsörjningsplanen revideras årligen och ligger till grund för förbundets investeringsbudget samt driftsbudget gällande fastighetskostnader och äskas via ordinarie mål- och budgetprocess.

³ Gäller vid andrahandsuthyrning

SBFF:s lokalförsörjningsprocess

Under verksamhetsåret 2024 har förbundet utvecklat en lokalförsörjningsprocess det vill säga sitt arbetssätt gällande försörjning och strategisk planering för lokaler och anläggningar. SBFF:s beslutade process:



Som framgår i figuren ovan ingår tre skeden i lokalförsörjningsprocessen nämligen *Inventering*, *Behovsanalys* och *Lokalförsörjningsplan*. Efter beslutad lokalförsörjningsplan går eventuella projekt och hyresgäst Anpassningar vidare till *Åtgärdsval* och därefter *Förstudie*.

Inventering: Inventering av alla lokaler där kapacitet, lokallista och verksamhetsbeskrivning presenteras.

Behovsanalys: I detta skede analyseras verksamhetens behov av lokaler, lokalernas tekniska status, eventuella reinvesteringsbehov, lokalernas ändamålsenlighet och politiska ambitioner.

Förbundets inventering och behovsanalys sammanfattas i dokumentet **Lokalrevision**. Årets lokalrevision har bedömts som arbetsmaterial då den endast innefattar förbundets eget bestånd. Hela beståndet, eget som inhyrt, redovisas därför i en mindre teknisk version, Rapport gällande förbundets lokaler. Rapporten presenteras i en bilaga till detta dokument Lokalförsörjningsplan 2025–2027.

Lokalförsörjningsplan: Denna innefattar en sammanfattande presentation av hela organisationens lokalkapacitet och lokalbehov framåt. Här görs investeringsbedömningar, konsekvensanalys, förslag på åtgärdsval och förstudier samt underlag till driftbudget.

Åtgärdsval: En kortare analys där grundförutsättningar och behov beskrivs, alternativprövning och inriktning för projekt presenteras.

Förstudie: Här presenteras projektspecifikation, en övergripande drift- och investeringskalkyl samt detaljförutsättningar.

Under kommande budgetår, 2024 och framåt, kommer föreslagen process att börja implementeras och eventuella utvecklingsåtgärder för förbundet redovisas löpande till Direktionen. En rapportering om arbetet kommer inkluderas i nästa års lokalförsörjningsplan tillsammans med förslag på nya åtaganden.

Begrepp i lokalförsörjningsarbetet

Brandvörn: Brandvärnen i förbundet är en helt frivillig, ej beredskapsförlagd resurs, för SBFF och bemannas fullt ut av frivilliga brandmän.

Deltidsstation: Brandstationen har endast räddningspersonal på plats vid insats och övning. Deltidsstationerna har inte någon specialkompetens men i övrigt krävs i stort sett samma ytor och funktioner som på heltidsstationer.

Direktion: SBFF är ett kommunalförbund. Förbundets högsta beslutande organ är Direktionen. Denna tillsätts av fullmäktige i respektive medlemskommun.

Fastighet: En fastighet är ett mark- eller vattenområde eller en volym som är fast egendom med tillhörande fastighetstillbehör (till exempel byggnader, andra anläggningar och växtlighet), som utgör en rättslig enhet. I dagligt tal används ordet fastighet ofta oegentligt om en byggnad, men denna användning har inte stöd i Jordabalken.

Förstudie: Utredning med tydlig målbild om vad resultatet skall vägleda om. Viktigt skede för att samla in all information, åsikter och bedömningar i samråd med verksamheter och medlemskommuner. Kan om vissa förutsättningar är uppfyllda i åtgärdsvalsstudien, finansieras med investeringsmedel.

Heltidsstation: Brandstationen har räddningspersonal schemalagd dygnet runt och alla dagar på året. Personalen befinner sig på stationen under alla tider på dygnet och plats för vila och mat behöver finnas. De olika heltidsstationerna har även olika specialkompetenser så som exempelvis djurräddning och då krävs ytterligare ytor och funktioner på dessa stationer.

Lokalförsörjningsprocess: Arbetsprocess för hur arbetet med lokalförsörjning och urval av byggprojekt sker samt utveckling av fastighetsfrågor ska gå till inom förbundets organisation.

Utvecklingsuppdrag: Utredning av systematisk eller övergripande strategisk karaktär.

Verksamhetsanläggning: Som en verksamhetsanläggning räknas SBFF:s egna och inhyrda mark- eller vattenområde där förbundet bedriver verksamhet men byggnader saknas.

Verksamhetslokaler: Som en verksamhetslokal räknas SBFF:s egna och inhyrda lokaler där förbundet bedriver verksamhet inklusive omkringliggande mark- eller vattenområde som tillhör lokalen och stödjer dess drift.

Åtgärdsval: Mindre version av förstudie för att antingen utreda mindre angelägenheter eller identifiera om en förstudie är nödvändigt för att helt utreda en åtgärd att arbeta vidare med. Finansieras med driftsmedel.

Nulägesanalys

Fastighetsbeståndet

Inom SBFF:s område finns 21 brandstationer fördelat på nio heltidsstationer, tre deltidsstationer och nio brandvärn. Dessa täcker idag ett område med cirka 670 000 invånare.



Förbundsordningen anger att kommunerna är skyldiga att hålla brandstationer som uppfyller erforderliga krav. Det innebär att de allra flesta fastigheter och byggnader som förbundet nyttjar ägs och finansieras av medlemmarna. Det finns dock undantag där SBFF äger och förvaltar fastigheten i sin helhet. Det finns dessutom hybridlösningar där SBFF enbart äger själva byggnaden men där fastigheten ägs av kommunen eller någon annan. I tabellen nedan finns en förteckning över alla brandstationer och brandvärn inom SBFF:s område.

Station/värn	Kommun	Ägare fastighet/mark	Ägare	Byggnadsår	Beredskapsform	Fastighetstyp	Fastighetsbeteckning	BTA
Adelsö Brandstation	Ekerö	AB Ekerö Bostäder	AB Ekerö Bostäder	-	Värn	Brandvärn	Hovgården 3:25	94
Botkyrka Brandstation	Botkyrka	Botkyrka kommun	Botkyrka kommun	1981	Heltid	Brandstation	Tumba 7:189	-
Dalarö Brandvärn	Haninge	Sbff	Sbff	1946	Värn	Brandvärn	Dalarö 3:20	317
Ekerö Brandstation	Ekerö	Ekerö kommun	Ekerö kommun	1968	Heltid	Brandstation	Tappsund 1:50	1136
Haninge Brandstation	Haninge	Sbff	Sbff	1984	Heltid	Brandstation	Söderby 1:814	4600
Hilleshög Brandstation	Ekerö	Privat ägo	Privat ägo	1952	Värn	Brandvärn	Lisselby 2:2	235
Huddinge Brandstation	Huddinge	Huddinge Samhällsfastigheter AB	Huddinge Samhällsfastigheter AB	1980	Heltid	Brandstation	Brandmannen 1	-
Järna Brandstation	Södertälje	Telge Fastigheter AB	Telge Fastigheter AB	2004	Deltid	Brandstation	Skruvstycket 1	-
Landsort Brandvärn	Nynäshamn	Statens Fastighetsverk	Statens Fastighetsverk	-	Värn	Brandvärn	Landsort 1:1	
Lindvreten Brandstation	Huddinge	Sbff	Sbff	1999	Heltid	Brandstation	Furugården 4	2601
Munsö Brandstation	Ekerö	Ekerö kommun	Ekerö kommun	-	Värn	Brandvärn	Munsö Prästgård 1:34	59
Muskö Brandvärn	Haninge	Fortifikationsverket	Sbff	2008	Värn	Brandvärn	Ludvigsberg 6:1	110
Nacka Brandstation	Nacka	Nacka kommun	Nacka kommun	1963	Heltid	Brandstation	Sicklaön 348:1	3335
Nykvarn Brandstation	Nykvarn	Nykvarns kommun	Sbff	1995	Deltid	Brandstation	Ströpsta 3:312	628
Nynäshamn Brandstation	Nynäshamn	Nynäshamns kommun	Nynäshamns kommun	1993	Heltid	Brandstation	Svarven 7	1855
Ornö Brandvärn	Haninge	Sbff	Sbff	1983	Värn	Brandvärn	Sundby Utgård 8:6	164
Sorunda Brandstation	Nynäshamn	Nynäshamns kommun	Nynäshamns kommun	1994	Deltid	Brandstation	Torp 2:26	385
Södertälje Brandstation	Södertälje	Södertälje kommun	Telge Fastigheter AB	1941	Heltid	Brandstation	Pilen 5	-
Tyresö Brandstation	Tyresö	Tyresö kommun	Tyresö kommun	1972	Heltid	Brandstation	Tennet 1	202
Utö Brandvärn	Haninge	Aktiebolaget Utö Havsbad	Sbff	1995	Värn	Brandvärn	Trema 3:1	10

Hösten 2023 har SBFF genomfört en fastighetsinventering. Förbundet har kartlagt fastighetsbeståndet som förbundet förfogar över. Enlig den process för lokalförsörjning som antagits ska förbundets verksamhetslokaler årligen inventeras och en behovsanalys ska göras. Detta ska sammanfattas i dokumentet *Lokalrevision*. Årets lokalrevision har bedömts som arbetsmaterial då den endast innefattar förbundets eget bestånd. Hela beståndet, eget som inhyrt, redovisas därför i en mindre teknisk version, Rapport gällande förbundets lokaler. Rapporten presenteras i bilaga 1 till detta dokument Lokalförsörjningsplan 2025–2027.

SBFF:s nuvarande heltidsstationer är, med ett undantag, byggda för att vara ”huvudbrandstation” för den dåvarande kommunala räddningstjänsten som enbart omfattade den egna kommunen. Utformningen av stationerna omfattar därmed utrymmen för administration och ledning och placeringen utgår i allt väsentligt från att täcka den egna kommunens geografiska yta. Det innebär i sin tur att de i flera fall inte nödvändigtvis ligger placerade på den mest strategiskt optimala platsen utifrån nuvarande situation med utgångspunkt i den rådande riskbild och den samlade resurstillgången i hela förbundet. Det innebär även att brandstationsbyggnaden inte är dimensionerad och utformad efter dagens behov och organisation.

Flera av SBFF:s medlemskommuner har under de senaste åren uppvaktat förbundet med frågor om att flytta brandstationen för att exploatera nuvarande tomtmark. I fyra kommuner (Södertälje, Nacka, Ekerö, Tyresö) pågår ett planeringsarbete för att flytta brandstationen och i ytterligare en kommun finns det planer som leder till att stationen på sikt behöver flyttas. SBFF har under året påbörjat ett arbete med ett strukturprogram.

Syftet med att ta fram ett strukturprogram är att åstadkomma en gemensam och enad bild mellan förbundet och medlemskommunerna om hur förbundets fastigheter ska hanteras på medellång och lång sikt. Arbetet inkluderar att studera och föreslå optimal placering av brandstationer. Strukturprogrammet ska ge en bild av dagens förutsättningar, ge en riktning för utvecklingen till 2030 samt en utblick mot 2050 gällande optimal placering och ändamålsenlighet i beståndet. Ett övergripande mål gällande framtida planering och organisation av brandstationer är att åstadkomma stärkt förmåga på mindre lokalyta. Samsynen om strukturprogrammet mellan medlemskommunerna syftar vidare till att kommunerna har underlag för den lokala strategiska samhällsplanering som utgår från SBFF behov. Strukturprogrammet föreslås innehålla:

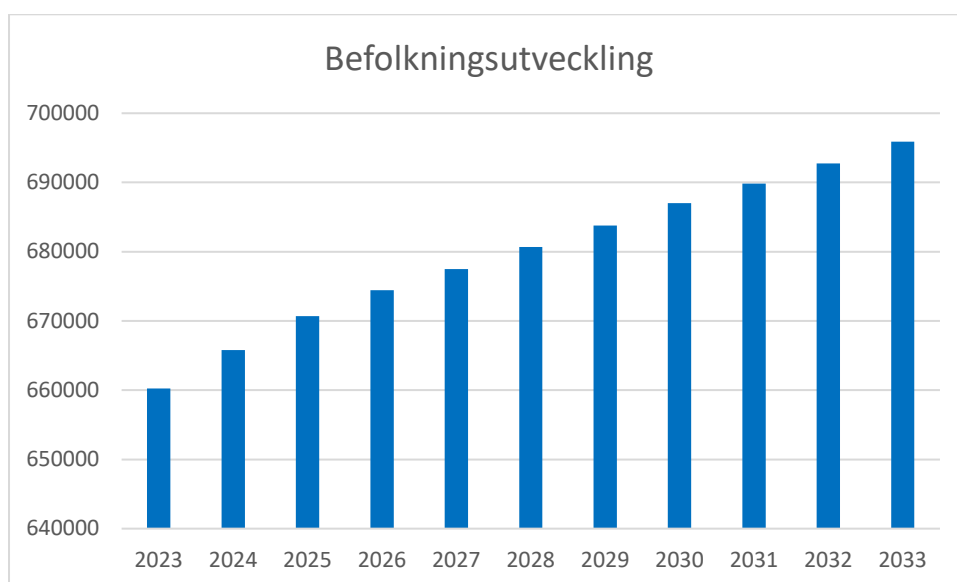
- Förslag på optimal stationsplacering av brandstationer inom förbundet med utgångspunkt från nuläget och känd expansion i kommunerna med syfte att uppnå bästa möjliga service på ett kostnadseffektivt sätt.
- Förslag till samplanering med angränsande räddningstjänster.
- En prognos för kommande behov utifrån nya uppgifter inom till exempel RUHB och Civilt försvar.

Befolkningsprognos

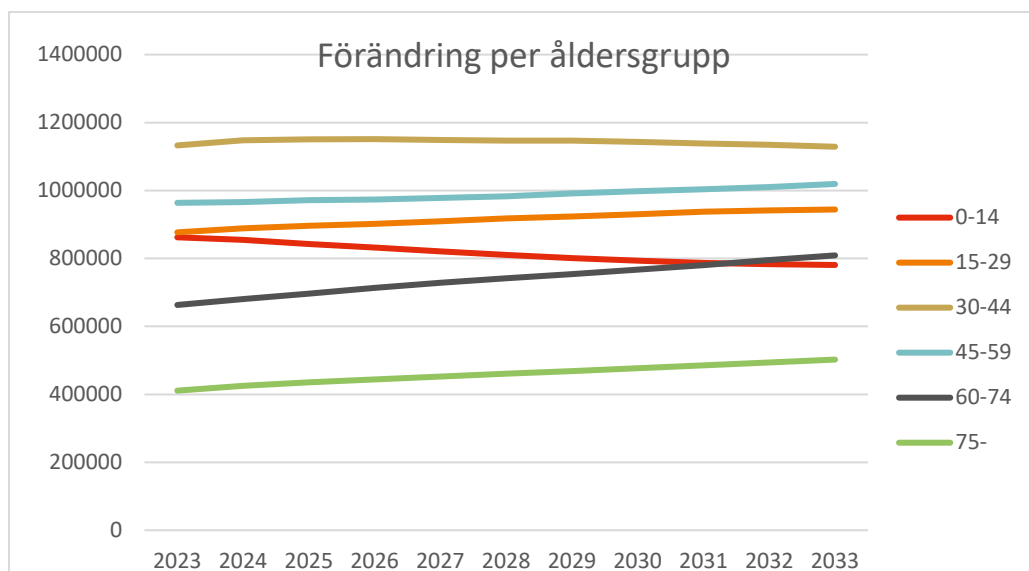
Södertörns geografiska område sträcker sig över tio medlemskommuner. Varje kommun gör sin prognos och bedömning av tillväxten.



SBFF baserar sin utveckling på Region Stockholms prognos gällande länets utveckling som samlar in data från kommunernas egna befolkningsprognoser och sedan gör en egen bedömning. Enligt regionens befolkningsprognos väntas en befolkningsutveckling i hela länet och även inom förbundet väntas ske en befolkningsökning. Från 2023 års befolkning om cirka 660 000 till närmare 700 000 invånare år 2033. Detta ger en befolkningstillväxt i SBFF:s geografiska område om cirka 5 %.



Åldersfördelningen bland invånarna i SBFF:s medlemskommuner motsvarar ganska väl åldersfördelningen för kommuner i hela landet. I grafen nedan presenteras åldersfördelningen och befolkningsutvecklingen för SBFF:s medlemskommuner under perioden 2023–2033.

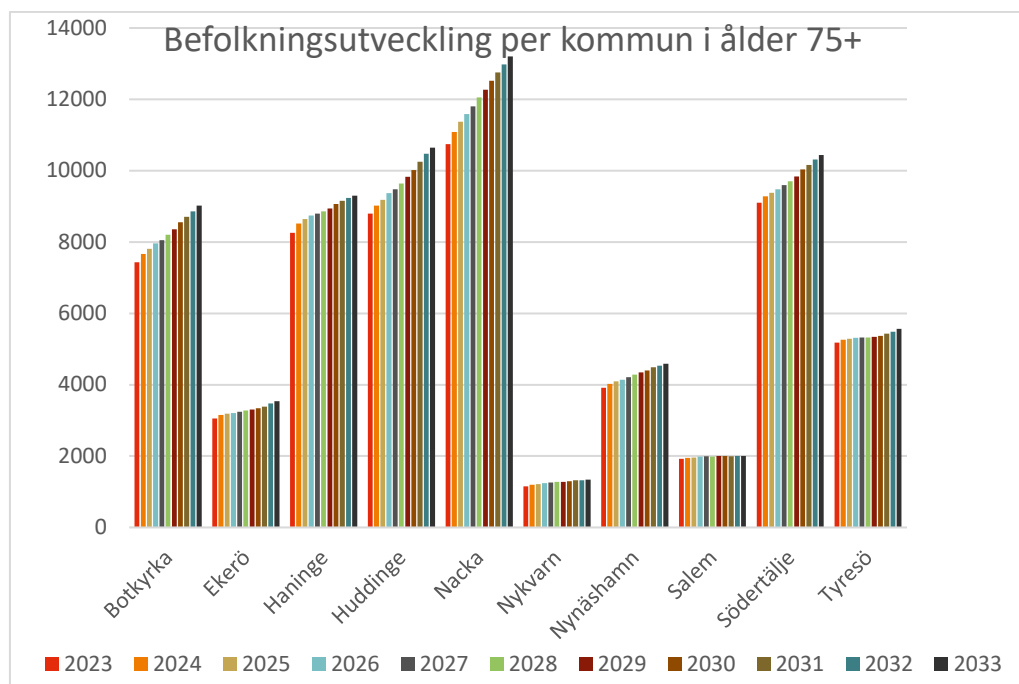


Prognosen skiljer sig över olika ålderskategorier inom förbundet. Antalet barn i gruppen 0 till 14 år förväntas minska med cirka 9 % fram till 2033. Gruppen 30 till 44 förväntas ligga på ungefär samma nivå som idag medan övriga åldersgrupper ökar. Störst är ökningen i åldersgruppen 60 till 74 år (8 %) och 75+ år (8 %). En åldrande befolkning kan generellt kopplas till ökade utmaningar för brandsäkerheten i hemmiljön⁴. MSB⁵ klassar ålder som en riskfaktor då äldre personer kan ha svårigheter att uppfatta en brand eller brandrisk och att sätta sig själva i säkerhet.

I grafen nedan presenteras befolkningsutvecklingen för åldersgruppen 75+ för respektive medlemskommun under perioden 2023 till 2033. I grafen framgår att ökningen av äldre skiljer sig märkbart mellan medlemskommunerna. Största procentuella ökningen av äldre har Nacka kommun (19 %) och Huddinge kommun (17 %).

⁴ <https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-och-farliga-amnen/brandskydd/nationell-strategi-for-starkt-brandskydd/>

⁵ Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

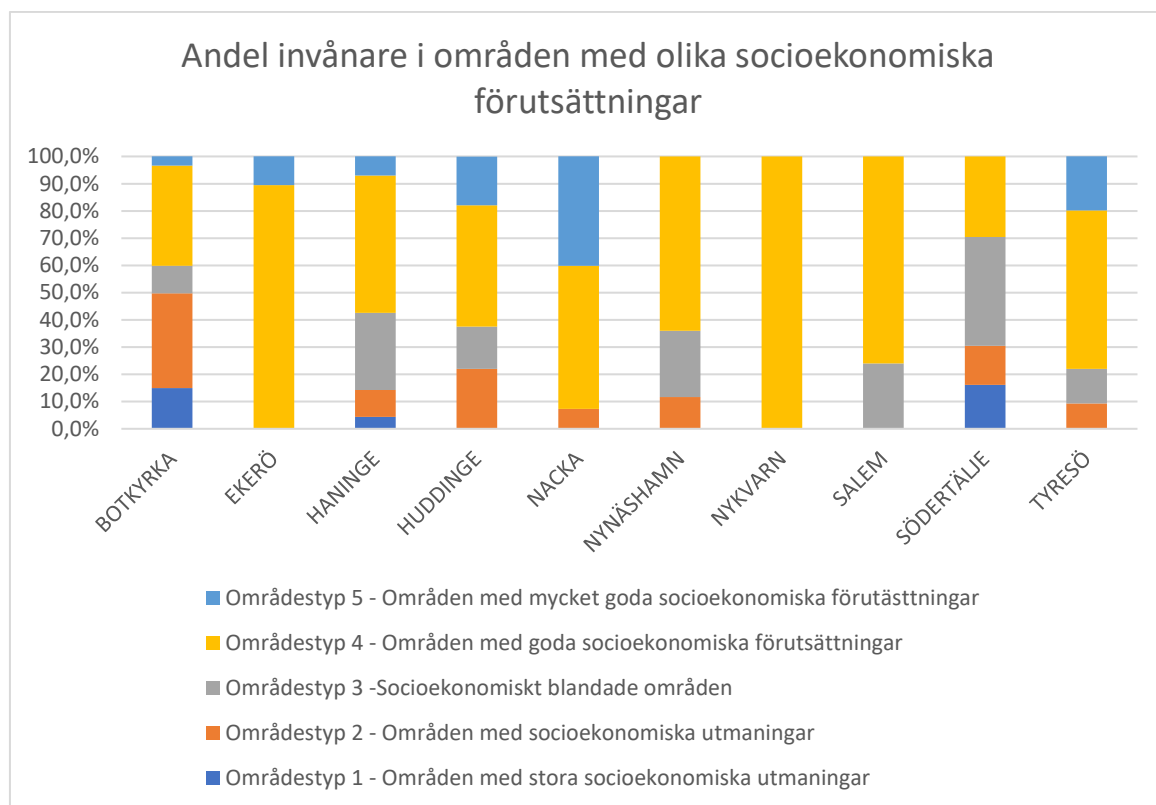


En annan grupp som löper större risk att drabbas av bostadsbränder är personer som lever i socioekonomisk utsatthet. Enligt MSB:s och Brandskyddsföreningens rapport *Brand i bostäder*⁶ lever personer i särskilt socioekonomiskt utsatta livssituationer⁷ fyra gånger högre risk för bostadsbrand än övriga invånare. Detta kan delvis förklaras med otillräcklig kunskap kring risker och förbyggande åtgärder. Därtill löper dessa personer större risk för att drabbas av allvarliga personskador i samband med bostadsbrand. I grafen nedan presenteras andel invånare i områden med olika socioekonomiska⁸ förutsättningar för respektive medlemskommun.

⁶ <https://www.brandskyddsforeningen.se/globalassets/brandforsk/bostadsbrander/brander-i-bostad-sa-ska-farre-skadas-och-do.pdf>

⁷ I rapporten definieras socioekonomisk utsatthet utifrån utbildningsnivå, förvärvsfrekvens och medianinkomst

⁸ Statistiken hämtad från <https://segregationsbarometern.boverket.se/artiklar/sa-kommer-du-i-gang-med-segregationsbarometern/>



I grafen ovan framgår att medlemskommunerna har märkbart olika socioekonomiska förutsättningar. Botkyrka och Södertälje har störst andel invånare i områden med socioekonomiska utmaningar alternativt stora socioekonomiska utmaningar (49,8 % respektive 30,5 %). Även Huddinge har en jämförelsevis stor andel invånare i områden med socioekonomiska utmaningar (22,0 %).

För SBFF innebär en stor andel invånare i riskgrupper ett ökat behov att arbeta både förbyggande, såsom med informationsspridning, och att se över beredskap i områden där riskgrupper är mer förekommande.

Regionen SBFF verkar i år under expansion och ett tillskott av bostadsbebyggelse, infrastruktur och näringsliv är att vänta⁹. Byggnader blir högre och förtätning i städerna medför att bostäder etableras närmare riskkällor i form av industrier, vägar och järnvägar. I framtiden spås extremare väder samt högre vattenstånd på grund av klimatförändringarna, troligen kommer detta ske både oftare och med ökad kraft. För att hantera framtida incidenter krävs att SBFF planerar för regionens utmaningar och dess påverkan på de externa faktorerna för att brandstationens kapacitet ska hålla över tid. Under 2024 planerar SBFF att arbeta fram ett strukturprogram för förbundet. Stationernas olika förmågor, beredskap och strategiska lokalisering kommer beaktas och beskrivas.

⁹ https://www.regionstockholm.se/globalassets/4.-regional-utveckling/alla-nya-block-och-bilder-trf/klimat-och-energi/rufs-2050_mindre-storlek_2023.pdf

Teknisk status

För denna lokalförsörjningsplan har det dels gjorts en komponentanalys av den tekniska statusen för SBFF:s eget ägda brandstationer och brandvärn, men även en uppdaterad inventering av det inhyrda beståndet (se bilaga 1). Inventeringen för i år baseras på den okulär syn av de olika objekten som gjordes 2023 och nya samtal med personal från räddningsförbundet både på de olika objekten samt med förbundsledningen. Syftet med inventeringen var att fördjupa kunskap samt dokumentera skick och kapacitet i förbundets samtliga verksamhetslokaler.

Komponentanalys (endast gjord på eget ägt bestånd)

Den tekniska statusen för varje fastighet har beräknats utifrån respektive fastighets enskilda komponenter (det vill säga tak, stomme, fönster etcetera). Komponenternas status har beräknats utifrån byggår och genomförda underhållsåtgärder samt utifrån SBFF:s avskrivningsmodell. Dessa har räknats samman för att ge en bedömning av den tekniska statusen för hela byggnaden. Fastigheterna har därefter kategoriserats enligt:

- En fastighet med komponenter där mindre än 20 % av avskrivningstiden passerat kategoriseras som "Ny/Reoverad"
- En fastighet med komponenter där 20 – 85 % av avskrivningstiden passerat kategoriseras som "Standard"
- En fastighet med komponenter där mer än 85 % av avskrivningstiden passerat kategoriseras som "Åtgärdsbehov"

I tabellen nedan finns en förteckning över alla brandstationer och brandvärn som ägs av SBFF, totalt sju objekt. I tabellen presenteras beredskapsform, kommun där station/värn är belägen, byggnadsår, fastighetsbeteckning, BTA (bruttoarea) och teknisk status.

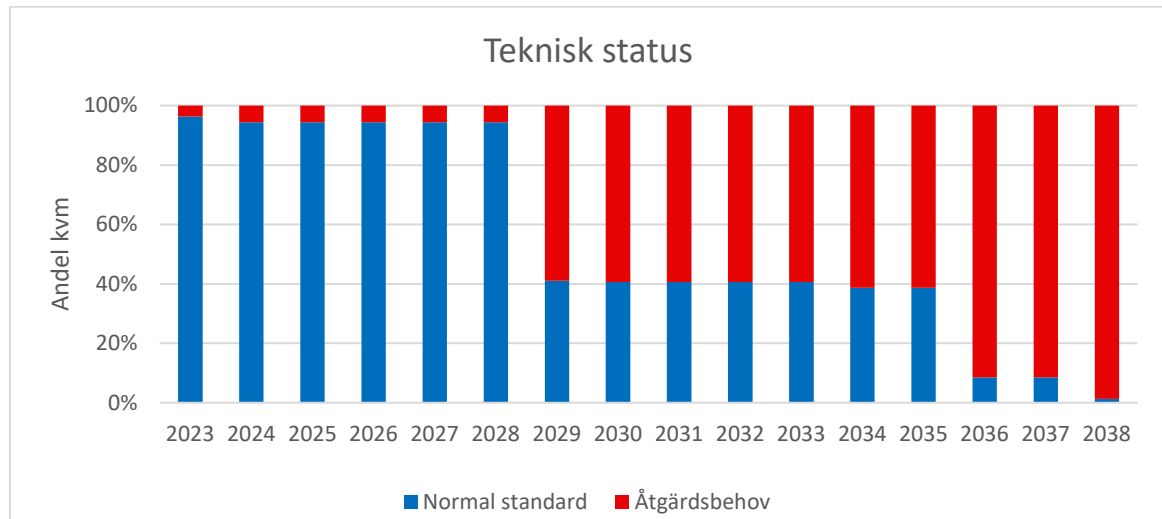
Station/värn	Beredskap	Kommun	Byggnads- år	Fastighets- beteckning	BTA (kvm)	Teknisk status
Dalarö brandvärn	Värn	Haninge	1946	Dalarö 3:20	317	Åtgärdsbehov
Haninge brandstation	Heltid	Haninge	1984	Söderby 1:814	4 600	Normal standard
Lindvreten brandstation	Heltid	Huddinge	1999	Furugården 4	2 601	Normal standard
Muskö brandvärn ¹⁰	Värn	Haninge	2008	Ludvigsberg 6:1	110	Normal standard
Nykvarn brandstation ¹¹	Deltid	Nykvarn	1995	Ströpsta 3:312	628	Normal standard
Ornö brandvärn	Värn	Haninge	1983	Sundby Utg. 8:6	164	Åtgärdsbehov
Utö brandvärn ¹²	Värn	Haninge	1995	Trema 3:1	10	Normal standard

¹⁰ Tomträtt Fortifikationsverket

¹¹ Tomträtt Nykvarns kommun

¹² Tomträtt Privat fastighetsägare

Som framgår i tabellen ovan äger SBFF i nuläget två heltidsstationer, en deltidstation och fyra värn. Teknisk status bedöms vara *Normal standard* för de flesta objekten. Två brandvärn bedöms ha större *Åtgärdsbehov* nämligen Dalarö brandvärn och Ornö brandvärn.



I grafen presenteras den tekniska statusen framgent för SBFF:s fastigheter utifrån dess andel byggnadsyta. Fram till och med 2028 föreligger åtgärdsbehov för Dalarö och Ornö brandvärn då inget planerat underhåll är redovisat. År 2029 förekommer ett åtgärdsbehov för Haninge brandstation, och då främst på grund av ett underhållsbehov för majoriteten av komponenterna utom tak. År 2033 förekommer ett åtgärdsbehov för Utö brandvärn generellt sett för samtliga komponenter. År 2036 förekommer ett åtgärdsbehov för Lindvreten då majoriteten av komponenterna är i behov av underhåll och inget planerat underhåll är redovisat i dagsläget.

Station/värn	Teknisk status 2024	Teknisk status 2030	Teknisk status 2036
Dalarö brandvärn	Åtgärdsbehov	Åtgärdsbehov	Åtgärdsbehov
Haninge brandstation	Normal standard	Åtgärdsbehov	Åtgärdsbehov
Lindvreten brandstation	Normal standard	Normal standard	Åtgärdsbehov
Muskö brandvärn	Normal standard	Normal standard	Normal standard
Nykvarn brandstation	Normal standard	Normal standard	Normal standard
Ornö brandvärn	Åtgärdsbehov	Åtgärdsbehov	Åtgärdsbehov
Utö brandvärn	Normal standard	Normal standard	Åtgärdsbehov

Okulär inventering (Inhyrt och eget ägt bestånd)

Analysen från årets inventering, bilaga 1 Inventering fastigheter SBFF inför 2025, är att en av de stora bristerna som finns i fastighetsbeståndet överlag fortsatt ett eftersatt underhåll. Förbundets värn är i mest akut behov av översyn gällande fastighetsunderhåll, men även funktioner. Gällande heltids- och deltidstationer är den övergripande bedömningen att de är gamla, men överlag i godkänt skick.

För förbundets egna bestånd har det påbörjats ett arbete med att ta fram underhållsplaner för samtliga fastigheter. Även medlemskommunerna bör ta fram och

planera för det framtida underhållet av brandstationer och värn då både tekniskt skick och bristande ändamålsenlighet påverkar förbundets förmåga.

I samband med arbetet med att upprätta hyresavtal mellan förbundet och medlemskommunerna har SBFF en önskan att även framtida planering av åtgärder, placering och underhåll diskuteras utifrån de strategiska dokument som förbundet tagit fram och som beslutas av Direktionen.

Ändamålsenlighet

Under arbetet med årets lokalförsörjningsplan har en ansats gjorts för att bedöma och kartlägga ändamålsenlighet. I mars 2024 tog förbundsdirektionen beslut om ett funktionsprogram för SBFF:s verksamhetslokaler. I funktionsprogrammet beskrivs en optimal brandstations (eller brandvärns) inne- och utemiljö i framtid. Funktionsprogrammet samlar in de rumsliga funktioner och samband som ska eller bör vara uppfyllda för att bedriva en säker räddningstjänst med god arbetsmiljö.

I årets arbete med lokalförsörjningsplanen har de befintliga verksamhetslokalerna som ägs av SBFF analyserats utifrån de funktionskrav som beskrivs i funktionsprogrammet. Dock behöver noteras att funktionsprogrammet är framtaget för ny- och ombyggnation, vilket innebär att många verksamhetslokaler knappast uppfyller alla de funktionskrav som beskrivs i funktionsprogrammet. I den efterföljande analysen ingår därför en värdering och prioritering av funktionerna. Ambitionen från förbundets sida är att fortsätta arbetet med att utvärdera även det inhyrda beståndets ändamålsenlighet och kunna presentera detta i nästa lokalförsörjningsplan (för 2026).

Analys av ändamålsenlighet i eget ägt bestånd

I tabellen nedan presenteras ändamålsenligheten för respektive station och brandvärn.

- Grön färg representerar att funktionen uppfylls enligt krav
- Gul färg representerar att funktionen finns, men uppfylls ej enligt krav
- Röd färg representerar att funktionen saknas

	Heltidsstation		Deltid	Brandvärn			
	Haninge	Lindvreten	Nykvärn	Dalarö	Muskö	Ornö	Utö
VAGNHALL							
Portar	Grön	Röd	Grön	Grön	Grön	Grön	Röd
Garageplats	Gul	Grön	Gul	Grön	Grön	Gul	Röd
Uppställningsyta	Grön	Röd	Gul	Gul	Grön	Grön	Röd
Tvätthall	Grön	Gul	Gul	Grön	Grön	Grön	Röd
Kompressorrum	Grön	¹³ Gul	?	Grön	Gul	Grön	Röd
PERSONALYTA							
Omlädningsrum	Gul	Gul	Gul	Gul	Röd	Gul	Röd
Kontorsplatser	Grön	Grön	Grön	Röd	Röd	Röd	Röd
Konferensrum	Grön	Grön	Gul	Röd	Röd	Röd	Röd
Matrum+Kök/Pentry	Grön	Grön	Gul	Gul	Röd	Gul	Röd
Logement	Grön	Gul	Grön	Grön	Grön	Grön	Röd
FRISKA BRANDMÄN							
Lastintag	Grön	Röd	Röd	Röd	Röd	Röd	Röd
Tvättrum	Grön	¹⁴ Gul	Grön	Grön	Röd	Röd	Röd
Klädvårdsrum	Grön	Grön	Röd	Röd	Röd	Röd	Röd
VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING							
Aktuella förråd	¹⁵	¹⁸	¹⁸	¹⁸	¹⁸	¹⁸	Röd
STATIONSNÄRA ÖVNING							
Hårdgjord yta	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Röd
Uteförråd	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Röd
El och brandpost	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Röd

*Uppgifter saknas för Utö brandvärn

¹³ Saknar särskilt rum för kompressor.

¹⁴ Lindvreten saknar tvättrum för kontaminerade larmkläder och rökdykningsutrustning.

¹⁵ Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna Funktionsprogram.

Haninge heltidsstation

Stationen bedöms utifrån denna information i dagsläget som i Normal Standard. År 2029 förekommer ett åtgärdsbehov för Haninge brandstation, och då främst på grund av ett underhållsbehov för majoriteten av komponenterna utom tak. För Haninge finns endast ventilationsuppgifter på aggregerad nivå enligt OVK-protokoll.

VAGNHALL - Stationen har 14 garageplatser för fordon och 7 uppställningsytor för efterfordon, men ingen av dem klarar funktionskraven. Varje garageplats är för smal och detta leder till att även portarna sitter för tätt enligt dagens krav. Detsamma gäller även tvätthallen som inte uppnår mått enligt funktionskravet.

PERSONALYTA – Stationen uppfyller funktionskrav för personalytor med två omklädningsrum, 15 kontor, konferensrum, matrum och kök samt logementen för hela styrkan. Den mest begränsande funktionen är logementen med en kapacitet på 16 personer. Stationen har även tre rum för återhämtning vilket genererar en kapacitet på 56 personer. För motionsutrymmet har ett nyckeltal om 10 kvm per person antagits. Omklädningsrum enligt *Social byggnorm* saknas, dock finns två omklädningsrum med tillräcklig kapacitet.

FRISKA BRANDMÄN – Haninge brandstation har alla komponenter på plats, men flödet är inte fungerande då komponenterna inte ligger i förhållande till varandra för att undvika att kontaminerat material blandas med rent.

VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING - Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna Funktionsprogram. Dock finns det yta på stationen så förvaring och förråd bör kunna ordnas för att uppnå en effektiv och ändamålsenlig drift.

STATIONSNÄRA ÖVNING – På baksidan av stationen finns stora ytor för stationsnära övning samt en grusplan som tillhandahålls av kommunen för övning för framför allt tung räddning. Uteförråd finns samt tillgång till el och vatten för övningar.

Lindvreten heltidsstation

Stationen bedöms utifrån denna information i dagsläget som i Normal Standard. År 2036 förekommer ett åtgärdsbehov för Lindvreten då majoriteten av komponenterna är i behov av underhåll och inget planerat underhåll är redovisat i dagsläget.

VAGNHALL - På stationen finns 6 garageplatser enligt funktionskrav, men saknar uppställningsytor och portar enligt funktionskrav. Stationen har en kompressor för fordon, men saknar särskilt rum för kompressor vilket är ett funktionskrav.

PERSONALYTA - Lindvreten har en kapacitet på 27 platser i matsalen. Matsalen är byggd och används av övriga personal som är stationerad på Lindvreten. Alla personalytor delas med övriga personal som är stationerad på Lindvreten. Det är därför svårt att exakt definiera vilken del av vissa gemensamma personalytor som tillhör aktiv styrka. Omklädningsrum enligt *Social byggnorm* saknas, dock finns två

omklädningsrum med tillräcklig kapacitet. Lindvreten saknar logementen, då de som finns på fastigheten används av annan verksamhet.

FRISKA BRANDMÄN – Stationen saknar flera komponenter för att få ett fungerande flöde enligt så väl förbundets funktionsprogram som MSB:s föreskrifter. I ändamålsanalysen är bristen på ett särskilt lastintag för kontaminerat material som saknas helt samt tvättmöjligheter för kontaminerade larmkläder och rökdykningsutrustning. I övrigt finns komponenter på plats men inte i ett sammanhållet flöde.

VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING - Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna Funktionsprogram. Stationen har idag främst brist på förråd för alla de funktioner som finns. Överytor finns och stationen skulle med viss ombyggnation kunna effektiviseras både yt- och funktionsmässigt.

STATIONSNÄRA ÖVNING – På stationen finns ytor för stationsnära övning. Uteförråd finns samt tillgång till el och vatten för övningar.

Nykvarn deltidsstation

Stationen bedöms utifrån denna information i dagsläget som i Normal Standard. Ett åtgärdsbehov bedöms vara aktuellt först år 2038. OVK-protokoll saknas för byggnaden.

VAGNHALL –Fyra garageplatser finns för fordon samt fyra uppställningsytor för efterfordon, men saknar då en uppställningsyta för efterfordon. Ingen av ytorna är enligt funktionskravet.

PERSONALYTA - Stationen har 25,8 kvm i matsal och genererar en kapacitet på 13 personer. Omklädningsrummen har 20 respektive 5 skåp vilket blir dimensionerade för denna rumsfunktion. Enligt funktionskravet borde stationen ha större utrymme för omklädningsrum då stationen totala styrka är 32 personer. Omklädningsrum enligt *Social byggnorm* saknas, dock finns två omklädningsrum med tillräcklig kapacitet.

Stationen har endast ett kontorsrum och är enligt funktionskravet i behov av ytterligare en arbetsplats. Rum för återhämtning finns på 25,8 kvm vilket enligt Norems bedömning genererar en kapacitet på 13 personer. Rum för återhämtning är inget kvar i SBFF:s funktionsprogram för deltidsstationer.

FRISKA BRANDMÄN – Stationen saknar flera komponenter för att få ett fungerande flöde enligt så väl förbundets funktionsprogram som MSB:s föreskrifter. Ytan saknas också i dagsläget för att kunna skapa ett flöde av de olika komponenterna för att undvika att kontaminerat material blandas med rent.

VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING - Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna Funktionsprogram. Stationen har enligt gjord inventering 2023 främst brist på förråd för alla de funktioner som finns.

STATIONSNÄRA ÖVNING – På stationen finns ytor för stationsnära övning. Personalen har även tillgång till ett egenbyggt utegym. Uteförråd finns samt tillgång till el och vatten för övningar.

Dalarö brandvärn

Värnet bedöms utifrån denna information i dagsläget som en fastighet i *Åtgärdsbehov*. OVK-protokoll saknas för byggnaden.

VAGNHALL – Finns två garageplatser för fordon samt två uppställningsytor för efterfordon. En uppställningsyta för efterfordon är ej enligt funktionskravet. Överkapacitet finns då värnet har två garageplatser trots att funktionskravet endast kräver en plats.

PERSONALYTA – Det finns en kapacitet på 7 platser i matsalen. Saknar kontorsyta, konferensrum samt ett ytterligare omklädningsrum enligt social byggnorm. Omklädningsrummet har en underkapacitet enligt värnets behov.

FRISKA BRANDMÄN – Värnet saknar flera komponenter för att få ett fungerande flöde enligt så väl förbundets funktionsprogram som MSB:s föreskrifter. Det finns tvättmöjligheter för stationskläder, men inte kontaminerade larmställ.

VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING - Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna Funktionsprogram. Stationen är en före detta deltidstation så ytor finns men ändamålsenligheten är svår att bedöma.

STATIONSNÄRA ÖVNING – På stationen finns ytor för stationsnära övning, men de är inte ändamålsenliga och ligger mitt i ett bostadsområde. Uteförråd finns inte men tillgång till el och vatten för övningar.

Muskö brandvärn

Värnets skick bedöms vara i Normal standard så långt fram beräkningen sträcker sig, dvs 2038. OVK-protokoll saknas för byggnaden. Värnet saknar vatten- och avlopp.

VAGNHALL – Muskö har en garageplats för fordon samt en uppställningsyta för efterfordon enligt funktionskrav. En uppställningsyta för efterfordon saknas således. Kompressor finns i värnet men ett särskilt rum saknas.

PERSONALYTA - Värnet saknar vatten och avlopp. Det saknas även yta i matsal, yta för kontorsplats samt omklädningsrum. Värnet saknar därmed helt personalkapacitet.

FRISKA BRANDMÄN – Värnet saknar alla komponenter för att få ett fungerande flöde enligt så väl förbundets funktionsprogram som MSB:s föreskrifter.

VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING - Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna

Funktionsprogram. Värnet har dock förvaring i vagnhallen men det är svårt att bedöma om den är ändamålsenlig.

STATIONSNÄRA ÖVNING – Vid stationen finns ytor för stationsnära övning. Uteförråd finns inte framöver då förbundet sagt upp avtalet med Fortifikationsverket för den förrådsbyggnad som fanns på fastigheten intill. Förrådet användes inte. Det finns tillgång till el men inte vatten för övningar.

Ornö brandvärn

Värnet bedöms utifrån denna information i dagsläget som en fastighet i *Åtgärdsbehov*. OVK-protokoll saknas för byggnaden.

VAGNHALL – Värnet har en garageplats för fordon samt en uppställningsyta för efterfordon, ej enligt funktionskrav. En uppställningsyta för efterfordon saknas i garaget.

PERSONALYTA – Ornö har en kapacitet för 11 platser i matsalen men saknar kontor. Omklädningsrum enligt *Social byggnorm* saknas samt att värnet endast har ett omklädningsrum med otillräcklig kapacitet.

FRISKA BRANDMÄN – Värnet saknar flera komponenter för att få ett fungerande flöde enligt så väl förbundets funktionsprogram som MSB:s föreskrifter.

VERKSTAD, FÖRRÅD o FÖRVARING - Förråd bedöms ej i årets Lokalrevision då ytor och funktioner inte beskrivs i detalj på underlag eller i förbundets antagna Funktionsprogram.

STATIONSNÄRA ÖVNING – På stationen finns ytor för stationsnära övning. Utemiljön bedöms inte som ändamålsenlig och intilliggande fastighet kommer för nära med sin verksamhet. Uteförråd finns inte men tillgång till el och vatten för övningar.

Utö brandvärn

Ritningar samt okulär syn saknas så bedömning och analys är gjord av Teknisk status och baseras enbart på anläggningsregistret (ekonomisystemet). Värnet bedöms utifrån denna information i dagsläget som i *Normal Standard*, men år 2033 förekommer ett åtgärdsbehov för Utö brandvärn generellt sett för samtliga komponenter. OVK-protokoll saknas för byggnaden.

Behovsanalys

Utifrån ovan insamlade information behöver förbundet bearbeta och analysera den för att identifiera mönster, luckor, och prioriterade behov inom beståndet.

Merparten av fastighetsbeståndets yta håller en normal standard utifrån teknisk status fram till 2028, att proaktivt arbeta med underhållsplaneringen är en nyckelfaktor framgent, både i eget bestånd och inhyrt.

En brandstations funktioner och ändamålsenlighet är viktig både för att verksamhetens flöde ska fungera, och för att personalen ska trivas.

Förslag på projekt under perioden

Utifrån de beslutade budgetramar som förbundet har och den nulägesanalys som gjort föreslås nedan projekt¹⁶ genomföras eller pågå under 2024.

Kategori	Namn	Status
Utvecklingsuppdrag	Ta fram strukturprogram	Pågår 2024
Utvecklingsuppdrag	Utred möjligheter till att samplanera med angränsande räddningstjänster.	Startas 2025
Utvecklingsuppdrag	Ta fram prognos för kommande behov utifrån nya uppgifter inom till exempel RUHB och Civilt försvar.	Startas 2025
Utvecklingsuppdrag	Kartläggning av tekniskt status på inhyrda objekt	Startas 2025
Utvecklingsuppdrag	Förhandla nya hyresavtal på samtliga inhyrda objekt	Startas 2025
Åtgärdsval	Ny station Södertälje stad	Pågår, halvfart
Åtgärdsval	Genomföra åtgärdsvalsstudie Ekerö heltid gällande förbundets behov (nybyggnation)	
Åtgärdsval	Genomföra åtgärdsvalsstudie Munsö brandvärn	Startas 2025
Åtgärdsval	Ny station Nacka kommun, fortsatt arbete	Pågår
Åtgärdsval	Tuna Gård Övningsplats fortsatt arbete med ny detaljplan	Pågår
Åtgärdsval	Tuna Gård Övningsplats, utveckling och modernisering	Pågår
Åtgärdsval	Utreda funktion och flöde för Friska brandmän	Startas 2025
Åtgärdsval	Genomföra åtgärdsvalsstudie Dalarö brandvärn (eventuell nybyggnation)	Startas 2025
Åtgärdsval	Genomföra åtgärdsvalsstudie Ornö brandvärn (avlopp och fasad, tak)	Startas 2025
Åtgärdsval	Genomföra åtgärdsvalsstudie Muskö brandvärn (VA-system och personaldelar)	Startas 2025
Åtgärdsval	Genomföra åtgärdsvalsstudie Utö brandvärn (förmåga och VA m.m.)	Startas 2025

¹⁶ Utvecklingsuppdrag, Behov av åtgärdsval, Beslut på start av byggprojekt/Hyresgästanpassning.

Kategori	Namn	Status
Åtgärdsval	Åtgärdsvalsstudie lokal "insatsledarkontor" i byggnad på andra sidan gården Södertälje brandstation	Startas 2025
Åtgärdsval	Åtgärdsval fd sotarlokalen Tyresö brandstation (eventuell samordning med behov av omklädningsrum dam)	Pågår
Byggprojekt	Nytt omklädningsrum dam Tyresö brandstation	Pågår
Byggprojekt	Ombyggnad och uppdatering RC	Förstudie pågår
Byggprojekt	Sorunda deltidstation, om- och utbyggnad av stationshus	Pågår
Byggprojekt	Järna deltidstation, om- och utbyggnad av stationshus	Paus
Byggprojekt	Ny gasolanläggning Tuna gård övningsplats	Nytt 2025
Byggprojekt	Ökat skalskydd Huddinge brandstation	Försenat 2024
Byggprojekt	Färdigställande av Adelsö (brandvärn) personalytor (dusch/omklädningsrum)	Ekerö kommun, pågår

Förslag avvecklingar

Ett fastighetsbestånd i balans innebär även lokaliseringar eller del av fastigheter/lokaler behöver avvecklas. Nedan avveckling av verksamhetslokaler förslås.

Inga beslutade avvecklingar finns för 2025. Däremot finns ovan redovisade åtgärdsval gällande lokaler som kan innebära avveckling. Åtgärdsvalsutredning startade 2024 och fortsätter 2025.

Kategori	Namn
-	-

Förslag på planerat underhåll

I syfte att uppnå en ändamålsenlig och effektiv lokalförsörjning behövs en hög grad av samverkan mellan medlemskommunerna och SBFF. Detta för att möjliggöra för ett helhetsperspektiv över hela räddningstjänstens geografiska område. Det behövs en långsiktig strategi som omfattar alla SBFF:s behov och tydliggör status och underhållsbehov. En underhållsplan för varje fastighet håller på att tas fram för och göras känd att skapa överblick och planeringshorisont för SBFF. Dessa kommer vara klara vid slutet av året och då ligga till grund för 2025 års insatser.

Underhållsåtgärd	Fastighet	Kommentar
Tätning taklanterniner	Lindvreten	Direkt förfarande
Uppdatering kyla och ventilationsaggregat	Lindvreten	Direkt förfarande
Byte varmvattenberedare	Lindvreten	Direkt förfarande

Underhållsåtgärd	Fastighet	Kommentar
Renovering vagnhallsgolv	Haninge	Direkt förfarande
Byte värmeundercentral	Haninge	Direkt förfarande
Stambyte start 2025 av utredning	Haninge	Utredning/projektering
El belysningsarmaturer och fönsterkanaler	Haninge	Direkt förfarande
Ytskiktsrenovering personalytor etapper	Haninge	Direkt förfarande
Nytt låssystem	Haninge	Direkt förfarande
Akuta underhållsåtgärder	Hela beståndet	Direkt förfarande

Ekonomisk planering SBFF

Nedan tabeller tar bara hänsyn till budgeterade kostnader som landar på förbundet. I de projekt som kommunen står som utförare av landar nedlagda kostnader direkt på kommunen eller får en framtida hyrespåverkan.

Uppskattade investeringsnivåer 2025

<i>Investeringsbudget</i>	
Byggnader och anläggningar underhåll	4 900 000 kr
Byggnader och anläggningar lokalanpassningar	4 000 000 kr
TOTAL BUDGET	8 900 000 kr

Detaljbudget investeringar

Kategori	Namn	Kostnad investering 2025
Byggprojekt	Omklädningsrum dam Tyresö	500 000
Byggprojekt	Tuna Övningsplats, ny gasolanläggning	200 000
Byggprojekt	Ombyggnad och uppdatering RC	2 000 000
Byggprojekt	Ökat skalskydd Huddinge brandstation	1 000 000
Underhåll	Underhåll eget bestånd Lindvreten	2 500 000
Underhåll	Underhåll eget bestånd Haninge	2 400 000
Inventarier	Inventarier löpband	300 000
	TOTAL INVESTERINGSBUDGET	8 900 000

Vissa kostnader i byggprojektet får vara en del av investeringen och vissa måste tas löpande på driftbudgeten under projektets gång. Vilka kostnader som kan investeringsföras, eller ingå i anskaffningsvärdet regleras i Lag om kommunal redovisning (1997:614). I lagen definieras vad som är investeringar, hur

anskaffningsvärdet ska fastställas, hur avskrivningar ska beräknas och hur nedskrivning ska ske. Ytterligare vägledning ges i rekommendationerna R4 Materiella anläggningstillgångar samt R14 Drift- och investeringsredovisning utgivna av Rådet för kommunal redovisning (RKR) vilka finns att hämta på www.rkr.se.

Anskaffningsvärdet för en investering utgörs av inköpspris och kostnader för att få tillgången på plats och i skick för att nyttjas för sitt ändamål. Som exempel på vad som förutom inköpspriset ska ingå i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång kan nämnas utgifter för:

- iordningställande av plats eller område för byggnation
- leverans och hantering inom bygget
- installationer inom projektet
- konsulttjänster såsom arkitekt-, ingenjör- och juristtjänster
- kostnader för lagfarter med mera

Uppskattade driftkostnader 2025

Vissa kostnader i byggprojektet får vara en del av investeringen och vissa måste tas löpande på driftbudgeten under projektets gång. Som exempel på vad som inte ska ingå i anskaffningsvärdet kan nämnas administrationskostnader och andra allmänna omkostnader om de inte är direkt hänförliga till anskaffningen. Detta är till exempel tidiga utredningar. Även saneringskostnader och evakueringskostnader ska enligt lag belasta kommunens driftbudget direkt.