



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Handlingar till  
Fastighetsnämnden s sammanträde  
den 5 september 2023

# Dagordning

## Beslutsärenden

17 Fastställande av dagordning	3
18 Anvisningar till lokalförsörjningsplan 2025	4
19 Informationsärende: status översyn fastighetsbestånd och lokalbestånd	23

## Rapporter

## Delegationsbeslut

## Anmälningar

Kommunfullmäktiges beslut § 103 - Kommunplan 2024 med planering för 2025-2026	25
Kommunfullmäktiges beslut § 105 - Tertialrapport 1 - 2023 med delårsbokslut	148
Kommunfullmäktiges beslut § 116 - Lokalförsörjningsplan 2024	211
Kommunfullmäktiges beslut § 87 - Miljö- och klimatstrategi för Upplands Bro kommun 2023-2045	364
Kommunfullmäktiges beslut § 119 - Informationssäkerhetspolicy	403
Miljö- och energiutskottets beslut § 16 - Kommunövergripande miljöindikatorer	426

Lina Delde  
Enhetschef  
Stöd- och utvecklingsenheten

Lina.Delde@upplands-bro.se

Datum Vår beteckning Er beteckning  
FN 23/0026

Fastighetsnämnden

## Anvisningar till lokalförsörjningsplan inför budgetarbete 2025

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att anta kontorets förslag om anvisningar till lokalförsörjningsplan inför budgetarbete 2025.

### Sammanfattning

Verksamhetslokaler är en del av kommunens investeringsbudget, men också en del av driftsbudgeten. Arbetet knyts samman årligen via kommunens strategiska lokalförsörjningsplan, som i sin tur bygger på nämndernas behovsbeskrivningar och inventering.

Lokalförsörjning är en viktig del av kommunens översiktliga och långsiktiga planering av verksamhetslokaler för offentligt finansierad service. Om den fungerar så finns en rådighet för kommunen att fatta genomtänkta beslut gällande service till kommunens invånare, markanvändning och god ekonomisk hushållning. För att detta ska fungera krävs en god samverkan mellan olika enheter inom kommunkoncernen för att uppnå ändamålsenliga och kostnadseffektiva verksamhetslokaler. Syfte med arbetet är att fastställa lämpliga förstudier och investeringsprojekt gällande kommunens verksamhetslokaler för kommande budgetperiod 2025–2027, samt att fastställa lämpliga investeringsramar för kommunens lokalförsörjning för kommande budgetperiod 2025–2027.

Fastighetsnämnden ansvarar för årligen att sammanställa och föreslå en lokalförsörjningsplan för hela kommunen. Som ett led i detta beslutar Fastighetsnämnden om anvisningar som skickas ut till nämnderna som beskriver hur och när behovsanalysen ska genomföras.

### Beslutsunderlag

- Kontorets förslag till anvisningar med mall

### Barnperspektiv

För att en kommun ska fungera och kunna tillgodose bland annat barns behov av omsorg, utbildning och utveckling så behövs mer än bara bostäder och arbetsplatser. Upplands-Bro måste även tillhandahålla offentligt finansierad service som på bästa sätt tillgodoser fullmäktiges önskade servicenivå



gentemot invånaren. Lokalförsörjning är en viktig del av kommunens översiktliga och långsiktiga planering av verksamhetslokaler för offentligt finansierad service.

Ida Texell

Kommundirektör

Lina Delde

Enhetschef

#### Bilagor

1. Anvisningar till lokalförsörjningsplan inför budgetarbete 2025
2. Behovsanalys mall 2025

#### Beslut sänds till

- Samtliga nämnder



# Behovsunderlag till Lokalförsörjningsplan 2025 X nämnden



## Innehållsförteckning

### Innehåll

1	Inledning.....	4
1.1	Inventering av lokalbehov.....	4
2	Verksamhet.....	5
2.1	Grunduppdrag.....	5
2.2	Politiska uppdrag.....	5
3	Nuläge.....	6
3.1	Nyckeltal.....	6
3.1.1	Nuläge verksamhet X exempel.....	7
3.2	Lokalbehov kontra utvecklingen inom målgruppen.....	8
3.3	Utmaningar befintliga lokaler.....	8
3.4	Behov på kort sikt.....	8
3.5	Behov på lång sikt.....	8
3.6	Beskriv utvecklingen av nämndens målgrupper.....	9
4	Styrdokument.....	9
4.1	Fastställda inriktningsbeslut.....	9
4.2	Övriga påverkande styrdokument.....	10
5	Andra påverkansfaktorer.....	10
5.1	Lagar och förordningar för grunduppdraget.....	10
5.2	Myndighetskrav.....	10
6	Förväntade förändringar.....	10
7	Verksamhetsutveckling/-mål.....	10
8	Förändringar i annan verksamhet som påverkar den egna verksamheten.....	11
9	Förändringar i egen förvaltning som påverkar i andra förvaltningar.....	11
10	Samverkan.....	11
11	Övriga omvärldsfaktorer.....	11
12	Bilagor.....	11

### **Bilagor till Lokalförsörjningsplan 2025**

1. Lista verksamhetslokaler
2. Befolkningsprognos 2024–2033

# 1 Inledning

Planering av lokalresurser i Upplands-Bro kommun utgår från verksamheternas behov och de gemensamma ekonomiska förutsättningarna.

Syftet med lokalresursplaneringen är att säkerställa:

- en effektiv användning av lokaler, anläggningar samt bostäder för sociala ändamål,
- att den strategiska planeringen ger en långsiktig handlingsplan samt säkerställer effektivitet och kvalitet i lokalresursplaneringen,
- att kontinuerligt arbete med att åstadkomma produktiva och effektiva lokaler och anläggningar för kommunkoncernens verksamheter och
- att en väl fungerande samverkan i lokalförsörjningsfrågor sker mellan nämnder och kommunägda bolag.

## 1.1 Inventering av lokalbehov

Det första steget i lokalbehovsprocessen är att respektive nämnd gör en inventering av sitt lokalbehov. Inventeringen ska beskriva behovet på kort och lång sikt. Den ska även innehålla en beskrivning av befintliga lokalresurser samt nuvarande nyttjande. Nyckeltal ska användas för att göra jämförelser med andra liknande kommuner. I underlaget ska även pågående lokalprojekt beskrivas.



## Systematisk process för styrning, effektivisering och optimering avseende kommunens behov av verksamhetslokaler



Tabell 1 Lokalbehovsprocessen

## 2 Verksamhet

### 2.1 Grunduppdrag

### 2.2 Politiska uppdrag

*(t ex effektiviseringskrav, utredningsuppdrag, projekt, tillfälliga uppdrag mm)*

## 3 Nuläge

### 3.1 Nyckeltal

Objekt	Kvm	Hyresnivå	Kvm/brukare	Yta/brukare	Egen el hyrd	Status
						Ändamålsenlig
						Standard
						Åtgärdsbehov
						Tillfällig

*Tabell 1 Objektvisa nyckeltal såsom kvm och yta per brukare samt inhyrt eller egenägt*

Övriga fastighetsrelaterade kostnader som inte ingår i hyresavtal såsom ex sophämtning, va, mindre reparationer, snöskottning, vatten och avlopp. Redovisa per objekt eller per verksamhet med kostnad per kvm.

Objekt eller per verksamhet	Kostnad per kvadratmeter

Tabell 2 övriga fastighetsrelaterade kostnader

### 3.1.1 Nuläge verksamhet X exempel

Verksamhet X ex förskolor			
Kommunala Geografisk	Kapacitet (platser)	Fristående	Kapacitet (platser)
<b>Antal kommunala platser</b>	<b>X</b>	<b>Antal fristående platser</b>	<b>x</b>

Tabell 3 Verksamhet antal platser

### 3.2 Lokalbehov kontra utvecklingen inom målgruppen

År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Invånare X år Antal										

Tabell 4: Antal invånare i åldrarna X-x år

Som ett komplement till kortfattad information om respektive nämnds nuläge och lokalbehov, finns en förteckning över nämndens verksamhetslokaler och anläggningar i *Bilaga 1 Lista verksamhetslokaler*.

### 3.3 Utmaningar befintliga lokaler

(Exempelvis p g a befolkningsökning/minskning, myndighetskrav, organisatoriska förändringar, utökat eller förändrat uppdrag, digitalisering, kompetensförsörjning)

*Beskriv om behoven är angelägen, nödvändig eller önskvärd*

### 3.4 Behov på kort sikt

*Behov inom fem år*

### 3.5 Behov på lång sikt

*Behov överstigande fem år*

### 3.6 Beskriv utvecklingen av nämndens målgrupper

## 4 Styrdokument

### 4.1 Fastställda inriktningsbeslut

*(t ex avstånd till fsk/skola, storlek på verksamhet, distansarbete, aktivitetsbaserad administration, tillagning-/mottagningskök, bärkraftig verksamhet, samverkan med interna/externa parter, servicenivå på verksamhet mm)*

#### 4.2 Övriga påverkande styrdokument

## 5 Andra påverkansfaktorer

#### 5.1 Lagar och förordningar för grunduppdraget

t ex timplan/skolplan, pbl, lss m fl

#### 5.2 Myndighetskrav

## 6 Förväntade förändringar

## 7 Verksamhetsutveckling/-mål

t ex digitalisering, effektivisering, mer bärkraftiga enheter, utökning av verksamhet eller grunduppdrag, distansarbete, säkerhet mm)

## **8 Förändringar i annan verksamhet som påverkar den egna verksamheten**

## **9 Förändringar i egen förvaltning som påverkar i andra förvaltningar**

## **10 Samverkan**

Effektiviseringseffekter eller dyligt

## **11 Övriga omvärldsfaktorer**

## **12 Bilagor**

# Anvisningar till Upplands-Bro kommuns lokalförsörjningsplan inför budgetarbete 2025

Beslutad av Fastighetsnämnden den xx.



# Anvisningar till Upplands-Bro kommuns lokalförsörjningsplan inför budgetarbete 2025

För att en kommun ska fungera så behövs mer än bara bostäder och arbetsplatser. Upplands-Bro måste även tillhandahålla offentligt finansierad service som på bästa sätt tillgodoser fullmäktiges önskade servicenivå gentemot invånaren. Ett svårt pussel där kommunens resurser ska nyttjas så effektivt som möjligt samtidigt som kommunens budget inte får överbelastas.

Verksamhetslokaler är en del av kommunens investeringsbudget, men också en del av driftsbudgeten. Arbetet knyts samman årligen via kommunens strategiska lokalförsörjningsplan, som i sin tur bygger på nämndernas behovsbeskrivningar och inventering. 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.

Lokalförsörjning är en viktig del av kommunens översiktliga och långsiktiga planering av verksamhetslokaler för offentligt finansierad service. Om den fungerar så finns en rådighet för kommunen att fatta genomtänkta beslut gällande service till kommunens invånare, markanvändning och god ekonomisk hushållning. För att detta ska fungera krävs en god samverkan mellan olika enheter inom kommunkoncernen för att uppnå ändamålsenliga och kostnadseffektiva verksamhetslokaler. Även externa faktorer påverkar lokalförsörjningen som kommunen inte har rådighet över, som till exempel skapar förändrad befolkningsstruktur nya förutsättningar. För att möta behov på offentligt finansierad service är lokalförsörjningens roll att fylla underkapacitet eller avveckla överkapacitet. Detta görs genom att sammanfoga kommunens mål- och budgetprocess med samhällsbyggnadsprocessen och lokalförsörjningsprocessen.

## 1. Syfte med arbetet

- Fastställa lämpliga förstudier och investeringsprojekt gällande kommunens verksamhetslokaler för kommande budgetperiod 2025–2027
- Fastställa lämpliga investeringsramar för kommunens lokalförsörjning för kommande budgetperiod 2025–2027.

## 2. Politisk beredning

Det första steget är att respektive nämnd gör en inventering av sitt lokalbehov, en så kallad behovsanalys. Kommunledningskontoret ansvarar för att sammanställa nämndernas inventeringsrapporter och överlämna till kommunstyrelsen för information inför budgetarbetet, lokalbehovsrapporten. Kommunledningskontoret bereder en lokalförsörjningsplan som bygger på lokalbehovsrapporten och kommande budgetförutsättningar. Lokalförsörjningsplanen ska biläggas kommunens budget som beslutas av kommunfullmäktige.

## 3. En kommun – intern beredning

Även om var nämnd är fri att beskriva behov utifrån sina givna förutsättningar är det förvaltningens ambition att i möjligaste mån skapa en iterativ process mellan nämndernas behov och kommunens möjligheter.

En grundförutsättning i alla ärenden är att de är sambereda mellan kommunorganisationen, inklusive bolagen. Samberedning utgår från dialog och sker i alla led i handläggningen av ett ärende. Dialogen startar i ett tidigt skede och löper på under arbetets gång, fram till dess att ett tjänsteutlåtande är klart för politisk beredning och beslut. Syftet med dialogen är att hitta en gemensam hållning inom kommunens tjänstepersonsorganisation i en aktuell sakfråga. Det är ett givande och tagande mellan de olika förvaltningarnas tjänstepersoner. Båda parter ska i tillräcklig omfattning söka samsyn i sakfrågan som avses i samberedningen och målet är att båda parter ska känna sig hörda. Skiljefrågor ska i största möjligaste mån vara hanterade i det slutgiltiga tjänsteutlåtandet eller belysas så att det blir tydligt vilka olika konsekvenser olika politiska beslut får.

Avstämningsforum av det interna arbetet sker i:

1. Lokalstyrgupp
2. Lokalberedningsgrupp



*Arbetsflöde för lokalförsörjningsarbetet*

#### 4. Nämndens årliga inventeringsrapport

Den ska även innehålla en beskrivning av befintliga lokalresurser, pågående lokalprojekt samt beskriva behovet på kort och lång sikt. Nyckeltalsjämförelser ska göras.

Analysen ska utgå ifrån befolkningstillväxten samt vedertagna förklaringsmodeller eller fattade politiska beslut. Den av kommunledningskontorets framtagna mall skall användas som underlag till nämnderna.

#### 5. Lokalbehovsrapporten

Resultatet av nämndernas inventering sammanställs i en lokalbehovsrapport som är en del av underlaget i den årliga planeringen av kommunens budget och underlag för verksamheternas fortsatta planering. Lokalbehovsrapporten ska innehålla;

- Faktorer i omvärlden som påverkar lokalbehovet
- Befolkningsprognoser
- Verksamheternas utveckling och behov av lokaler
- Lokalbeståndets utveckling såsom till exempel underhållsåtgärder och verksamhetsanpassningar
- Utveckling – nyckeltal för vägledning och styrning av lokalbehov

Exempel på nyckeltal:

- Hyresnivå (BRA)
- Kostnad per brukare
- Yta per brukare BRA
- Egen eller hyrd
- Övriga fastighetskostnader per kvm el, sophämtning, mindre reparationer (Fastighetsrelaterade kostnader som ej ingår i hyresavtal)
- Status (ny, standard, åtgärdsbehov tillfälliga)

Mall för lokalbehovsrapporten bifogas anvisningarna.

#### 6. Kommunövergripande strategisk lokalförsörjningsplan

För att skapa en bild över kommunens totala lokalförsörjning, på både kort och lång sikt, ska det finnas en kommunövergripande strategisk lokalförsörjningsplan. Denna plan antas som en del av kommunens mål- och budgetdokument. Syftet med den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen är att prioritera och samplanera behov så att framtida investeringar och lokalkostnader kan ske med framförhållning enligt principen



för god ekonomisk hushållning. Basen för den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen är respektive nämnds behov och inventering.

## 7. Underhållsplanering från bolagen

En viktig del av lokalplaneringsarbetet är att främja redan upparbetade värden och i andra hand gynna utveckling av redan befintliga lokaliseringar och verksamheter. En viktig pusselbit i arbetet är därför bolagens underhållsplanering för befintligt bestånd.

Upplands-Brohus AB och Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska årligen ta fram och besluta om en underhållsplan för kommunens eget bestånd av verksamhetslokaler. Beslutet ska föregås av en dialog med kommunen.

## 8. Tidplan

Exakta datum tas fram och meddelas av lokalförsörjningsstrateg efter att respektive nämnds tidplan för nämndernas mötesplan 2024 samt anvisningar inför budget 2025 beslutats.

Datum	Händelse	Ansvarig
September 2023	Anvisningar för nämndernas inventeringsrapport skickas ut tillsammans med mall	Lokalstrateg
	Lokalsamtal 1 kring anvisning, mall samt nämndens tidplan	Lokalstyrgrupp
	Lokalberedningsgrupp: Nämndernas inventeringsrapport (utkast)	Lokalstrateg
Januari 2024	<b>Nämndens inventeringsrapport antagen i nämnd</b>	resp. kontorschef
	Sammanfattning av nämndernas behov i en <i>short-list</i> samt förslag på lokalbehovsrapport.	Lokalstrateg
	Lokalsamtal 2: Beslut på förslag på lokalbehovsrapport samt <i>short-list</i>	Lokalstyrgrupp
	Politisk beredning <i>short-list</i>	Kommundirektör
	Utkast av Lokalförsörjningsplan	Lokalstrateg

Anvisningar till Upplands-Bro kommuns lokalförsörjningsplan  
inför budgetarbete 2025



	Lokalsamtal 3: Beslut kring slutligt utkast	Lokalstyrgrupp
	Politisk beredning slutligt utkast på lokalförsörjningsplan	Kommundirektör
Mars 2024	<b>Lokalförsörjningsplan antagen på kommunstyrelsen</b>	

**Tänk på!**

- Nämnderna beskriver behov och föreslår vidare arbete
- Kommunfullmäktige/Kommunstyrelsen godkänner behov och ger finansiering
- Lokalbehovsrapporten och Lokalförsörjningsplanen är nämndens/kommunstyrelsens/kommunfullmäktiges dokument. Skriv utifrån detta perspektiv.