



# Uppföljande granskning av lokal försörjning

Rapport  
Huddinge kommun

KPMG AB

2023-03-21

Antal sidor 24

Antal bilagor 1

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund	5
2.1	Syfte, revisionsfrågor och avgränsning	5
2.2	Revisionskriterier	6
2.3	Metod	6
3	Uppföljning av tidigare rekommendationer – sammanfattning	7
3.1	År 2016: Uppföljning av tidigare granskning – lokalförsörjningsprocessen ur ett koncernperspektiv	7
3.2	År 2018: Granskning av lokalförsörjningsprocessen	8
3.3	År 2020: Uppföljande granskning av tidigare rekommendationer	10
4	Resultat av granskningen	12
4.1	Mål och styrdokument	12
4.2	Organisation, rutiner och processer	19
5	Slutsats och rekommendationer	23
A	Bilaga: Stickprov	25

## 1 Sammanfattning

KPMG har av Huddinge kommuns revisorer fått i uppdrag att genomföra en uppföljande granskning av kommunens lokalförsörjning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen och Huddinge Samhällsfastigheter AB (utifrån sitt uppdrag i ägardirektivet) har åtgärdat de rekommendationer som lämnades vid tidigare granskningar av kommunens lokalförsörjning. Granskningar av kommunens lokalförsörjning skedde under 2016 och 2018 och dessutom genomfördes en uppföljande granskning under 2020.

Ett vidare syfte har också varit att bedöma ändamålsenligheten i lokalförsörjningsprocessen genom att följa några projekt för att se hur processen fungerar i praktiken samt att granska vilka slutsatser som dras av resultatet. Två av kommunen nyligen avslutade lokalförsörjningsprojekt har valts ut för granskning.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB till viss del åtgärdat de rekommendationer som lämnats vid tidigare granskningar.

Vi bedömer dock att det finns delar i lokalförsörjningsprocessen som fortfarande kan utvecklas i syfte att göra denna ytterligare ändamålsenlig.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen och Huddinge Samhällsfastigheter AB att:

- Se över roller och ansvar i lokalförsörjningsprocessen, bland annat gällande lokalstrategier på kommunstyrelseförvaltningen, lokalsamordnare på förvaltningarna i kommunen samt ansvariga personer på Huddinge Samhällsfastigheter AB i syfte att skapa ytterligare tydlighet och transparens vad gäller ansvaret och rollen för respektive funktion.
- Säkerställ att de styrande och stödjande dokumenten som täcker lokalförsörjningsprocessen såsom t.ex. reglemente, delegationsordning, handlingsplan och lokalresursplan fullständigt harmonierar så att det inte finns några motstridigheter vad gäller de styrande och stödjande dokumenten. Vi bedömer även att den handlingsplan som upprättats behöver bli mera känd och vid behov revideras.

- Skapa ytterligare tydlighet för alla involverade i lokalförsörjningsprocessen vilka grunder som finns för prioriteringar mellan lokalförsörjningsprojekt samt vilken ordning som skall gälla med anledning av detta.
- Säkerställ att de system som finns och som används, i så väl kommun som i Huddinge Samhällsfastigheter AB, och som berör verksamhetslokaler är kompatibla, så att såväl beställare som utförare har tillgång till samma information. Detta gäller t.ex. olika lokalförsörjningsåtgärder, underhållsplaner och underhållsåtgärder för respektive verksamhetslokaler.
- Säkerställ att hyresavtal upprättas för respektive hyresobjekt och att dessa löpande uppdateras då förändringar på något sätt sker, så att dessa ständigt är aktuella och avspeglar rådande förhållanden. Detta är ett viktigt område beaktat att ny hyresperiod kommer att gälla från 2024.
- Av intervju framkommer det även att det saknas ett forum för diskussion för den centrala lokalenheten och lokalsamordnare, och vi rekommenderar därmed att man tillrättar ett nätverk för lokalstrateger och lokalsamordnare för att diskutera utmaningar i arbetet.

## 2 Bakgrund

En väl fungerande lokalförsörjning är av stor vikt för att kunna säkerställa en god ekonomisk hushållning och för att kommunens verksamheter ska ha möjlighet att bedriva en kvalitativ verksamhet samt ge god service till invånarna.

Av Huddinge kommuns årsredovisning framgår att befolkningen i kommunen har ökat åren 2019 och 2020, men ökningen har varit de lägsta på 2000-talet. Då en kommuns lokalresursplanering påverkas av förändringar i invånarantal och den långsiktiga planeringen bygger på befolkningsprognos och trender avseende in- och utflytt är samordning, planering och framförhållning av avgörande betydelse för en effektiv lokalresursplanering.

Med lokalförsörjning menas samtliga delar i processen, dvs. planering, anskaffning, anpassning, förvaltning och, vid behov, avveckling av kommunens egna fastigheter samt anskaffning och avveckling av inhyrda bostäder och lokaler. Lokalresursplanering bör även innefatta en strategisk planering av kommunens ägda och/eller inhyrda fastigheter samt att kommunens lokalbestånd förvaltas och underhålls på ett effektivt sätt.

För att en lokalförsörjningsprocess ska kunna anses vara ändamålsenlig är det nödvändigt att det finns en tydlighet i roller och ansvar i samtliga delar av processen samt att det finns gemensamma strategier i organisationen för att uppnå de mål som fullmäktige fastställt. I Huddinge kommun är det kommunstyrelsen som har det övergripande ansvaret för lokalförsörjningsfrågor och som har i uppdrag att samordna kommunens lokalbehov.

Revisorerna har i sin riskanalys identifierat risker gällande att kommunens lokalförsörjningsprocess inte är tillräckligt tillfredsställande och har därför valt att genomföra en uppföljande granskning av området.

### 2.1 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen och Huddinge Samhällsfastigheter AB (utifrån sitt uppdrag i ägardirektivet) har åtgärdat de rekommendationer som lämnades vid tidigare granskningar av kommunens lokalförsörjning. Granskningar av kommunens lokalförsörjning skedde under 2016, 2018 och 2020.

Ett vidare syfte har också varit att bedöma ändamålsenligheten i lokalförsörjningsprocessen genom att följa några projekt för att se hur processen fungerar i praktiken samt att granska vilka slutsatser som dras av resultatet. Två av kommunen nyligen avslutade lokalförsörjningsprojekt har valts ut för granskning.

Granskningen omfattar kommunens verksamhetsfastigheter.

## **2.2 Revisionskriterier**

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller

- Kommunallagen (2017:725)
- Aktiebolagslagen (2005:551)
- Tillämpbara interna regelverk och policy.

## **2.3 Metod**

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier av följande dokument: lokalförsörjningspolicy med tillhörande riktlinje och handlingsplan, kommunens översiktsplan samt lokalresursplan, samt samtliga nämnders reglementen och delegationsordningar.

Intervjuer har genomförts med ekonomidirektör, chef för fastighets- och lokalsektion, en inhyrd konsult på den centrala lokalsektionen, VD och chef för fastighetsutveckling på Huddinge Samhällsfastigheter AB samt med samtliga lokalsamordnare.

Två stickprov av slumpmässigt valda lokalprojekt har genomförts.

Rapporten är faktakontrollerad av intervjuade tjänstepersoner i kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB.

### 3 Uppföljning av tidigare rekommendationer – sammanfattning

Tidigare granskningar har återkommande lyft upp liknande rekommendationer, och därmed har vi i detta kapitel sammanfattat de tidigare rekommendationerna och kommentarerna för att därmed i följande kapitel redovisa för hur kommunkoncernen arbetat med åtgärder utifrån de lämnade rekommendationerna.

#### 3.1 År 2016: Uppföljning av tidigare granskning – lokalförsörjningsprocessen ur ett koncernperspektiv

År 2016 genomfördes en uppföljande granskning gällande lokalförsörjningsprocessen ur ett koncernperspektiv. Den sammanfattande bedömningen var att det under de senaste åren pågått arbete att förtydliga arbetsprocessen, men att detta inte varit prioriterat till förmån för en större organisationsförändring. I rapporten konstateras även att kommunstyrelsen inte mottagit den tidigare granskningen som gjordes år 2014 trots att det framgår i dess missivskrivelse att den var tillsänd kommunstyrelsen.

Granskningen år 2014 visade på brister i lokalförsörjningsprocessen – Huge Fastigheter AB:s mandat var oklart – samt att det fanns ett behov att aktualisera och förtydliga lokalförsörjningsprocessen.

I granskningen följdes följande kommentarer:

- Aktuella styrdokument har inte reviderats och därmed har ingen större samstämmighet i styrningen åstadkommits.
- Beslutsunderlag inför beslut om större lokalförändringar omfattar alternativa lösningar.
- Kommunstyrelsen med dess förvaltning utreder och sammanställer alternativa lösningar, samt kvalitetssäkrar underlaget inför beslut. Det finns också rutiner för utövandet.
- Den nya lokalförsörjningsprocessen har medfört att inflytandet i tidigt skede har förtydligats mellan Huge fastigheter AB och beställande förvaltning. Huge fastigheter AB har inget mandat att presentera egna alternativa lösningar, utöver de som kommunstyrelsens förvaltning sammanställer och presenterar. Däremot ingår Huge fastigheter AB i den utredningsgrupp som kommunstyrelsens förvaltning leder i framtagandet av alternativa lösningar, vilket har gett bolaget ett inflytande i tidigt skede.
- Det pågår ett arbete med att ta fram riktlinjer och standardmått för att i första hand begränsa investeringsbehovet. Under våren 2016 tillsattes en utredning som bland annat ska ta fram en modell för lokalfunktionsprogram inför byggande av förskolor och idrottshallar. Så småningom kommer motsvarande

arbete att göras för grundskolorna. I uppdraget ingår att föreslå lämpliga standardmått för att begränsa investeringskostnaden i varje enskilt fall. Det finns idag förslag på standardmått som omfattar antal kvadratmeter per barn i förskolan, antal förskoleavdelningar per enhet och produktionskostnad per kvadratmeter. Någon utredning om konsekvenser av byggnadens utformning, planering eller storlek för bemanningsekonomin i kärnverksamheten eller byggnadens livscykelkostnader har inte gjorts. Utredningen kommer utöver förslag till standardmått även att presentera förslag på alternativ som bör utredas vid varje investeringstillfälle t.ex. möjligheten att välja prefabricerade leverantörlösningar och att samordna upphandlingarna till att omfatta flera byggnader/anläggningar. Utredningen lämnar sin första rapport under hösten 2016.

- Incitamentsstrukturen har inte ändrats för att åstadkomma högre kostnadseffektivitet i kommunen, varken för beställande förvaltning, eller fastighetsförvaltande organisation.

Utifrån granskningens resultat rekommenderades kommunstyrelsen att:

- Göra en översyn av rutiner för expediering av informationsärenden till kommunstyrelsen.
- Slutföra arbetet med fastställande av lokalförsörjningsprocessen, oavsett hur fastighetsfrågorna organiseras.
- I samband med utformningen av ny fastighetsorganisation fastställa styrande dokument innehållande en tydlig incitamentsstruktur för att åstadkomma en effektiv och rationell lokalanvändning.
- Utveckla underlaget inför beslut om lokalförändringar ytterligare.
- Fortsätta arbetet med framtagande av riktlinjer för lokalförsörjning.

### **3.2 År 2018: Granskning av lokalförsörjningsprocessen**

År 2018 genomfördes en fördjupad granskning gällande ändamålsenligheten och effektiviteten i kommunens lokalförsörjningsprocess. Den samlade bedömningen var att Huddinge kommuns lokalförsörjningsprocess i huvudsak var ändamålsenlig och att processens effektivitet kunde förbättras.

I relation till de rekommendationer som lämnades efter 2016 års granskning konstateras att förbättringar skett i vissa avseenden. När det gäller rekommendationerna om att utveckla underlagen vid beslut samt att ta fram standardprogram för lokaler, visar granskningen att kommunen vidtagit åtgärder. Beträffande de förhållandena som lyftes i de två första rekommendationerna (lokal-försörjningsprocess och incitamentsstruktur) kvarstod behov av förbättringar.



I rapporten konstaterades att de viktigaste skillnaderna mellan den gamla och den nya processen är att den nya är mer sammanhållen och innebär att mer samordning ska ske centralt – i den gamla skedde mycket på förvaltningsnivå. Den nya processen består av fem skeden: lokalresursplanering – initiering – planera – genomförande – avslut och en ambition har varit att ledtiden kortas från att ett lokalbehov definierats till att det tillgodoses. Den gamla avsåg endast det första skedet. Den nya processen innehåller ingen beskrivning av hur kommunen säkerställer att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt. Detta är en väsentlig del i att säkerställa effektiv lokalförsörjning och bör därför tillföras. Enligt processen ska kommunens samlade lokalbehov beskrivas i dokumentet Plan för Samhällsbyggnad och Lokalförsörjning (PSL). Kopplat till detta finns anledning att klargöra både formkrav på nämndernas leverans av underlag (innehåll, utformning, tidpunkt) samt hur kommunen centralt, vid behov, prioriterar mellan nämnders lokalbehov. Hela processen behöver också ha en tidsmässig samordning med kommunens budgetprocess.

Granskningens syfte var även att belysa hur lokalärende Widerströmska gymnasiet hanteras i relation till den nya lokalförsörjningsprocessen. Enligt bedömningen fanns det en tydlig spårbarhet, beslutsgång och motiv kring ärendet. Det saknades dock en komplett beräkning av vad en alternativ placering hade kostat i egen regi. Enligt uppskattningen kostade den externa förhyrningen mellan 4 och 5,5 mnkr mer per år för kommunen än vad kostnaden hade varit att bygga i egen regi.

Bedömningen i rapporten var att kommunen bör precisera i sitt ägardirektiv vilka värden som Huddinge Samhällsfastigheter AB ska bidra med kopplat till det som i denna rapport benämns förvaltningsuppgiften och serviceuppgiften. Med utgångspunkt i detta bör en systematisk redovisning införas av hur bolaget lyckas i dessa delar.

Bedömningen var även att den nyinrättade lokalplaneringsenheten vid KSF förväntas på olika sätt axla styrnings- och samordningsuppgiften (beställarrollen), men att bedömning är att förutsättningarna ännu inte finns för att kunna utöva rollen. För att öka möjligheterna att göra det bör rollen definieras. Den nya lokalförsörjningsprocessen har fört arbetet åt rätt håll men ytterligare delar i processen behöver tillföras och beskrivas. En högst väsentlig del för att kunna utöva denna roll är att den centrala lokalplaneringsenheten har tillgång till en komplett och aktuell förteckning över de lokaler som kommunen på olika sätt disponerar. Det arbete som nu pågår för att åstadkomma detta är angeläget att snabbt föra i hamn.

Mot bakgrund av det som framkommit i granskningen lämnades följande rekommendationer:

- Kommunstyrelsen bör definiera den roll eller uppgift som ska utövas av den centrala lokalplaneringsenheten. Följande behöver bl.a. klargöras:

- Om enheten ska ge stöd till samtliga förvaltningar
  - Vilket ansvar enheten ska ha gällande att säkerställa att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt för kommunen
- Kommunstyrelsen bör förutom att fastställa den nya lokalprocessen, tillföra beskrivningar om:
  - Hur det ska säkerställas att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt
  - Hur prioriteringar mellan förvaltningar vid behov ska ske
  - Hur denna process tidsmässigt samordnas med investeringsprocessen
- Kommunstyrelsen bör verka för att i ägardirektivet till Huddinge Samhällsfastigheter förtydliga vilka värden som bolaget ska bidra med kopplat till det som i denna rapport benämns förvaltningsuppgiften och serviceuppgiften.

### 3.3 År 2020: Uppföljande granskning av tidigare rekommendationer

År 2020 genomfördes en uppföljande granskning av fem granskningar i olika områden, av vilka granskningen gällande lokalförsörjningsprocessen i synnerhet bedömdes att den i ej tillräcklig utsträckning har arbetat med revisionens tidigare rekommendationer.

I den uppföljande granskningen noterades vi att lokalplaneringsenheten idag till stor del arbetar efter en modell där lokalstrategier återfinns centralt, medan förvaltningarna har sina egna lokalsamordnare. Kommunstyrelseförvaltningens lokalplaneringsenhet ska hantera kommunövergripande lokalförsörjningsfrågor samt samnyttjandefrågor. Intervjuade tjänstepersoner ser en problematik i att barn- och utbildningsförvaltningen har förlagt sin lokalsamordning till den centrala enheten. Det anses försvåra lokalstrategernas möjlighet att arbeta med övergripande lokalstrategi. Det anses även kunna leda till brister i helhetsperspektiv och kommunnytta när tjänstepersonerna arbetar på uppdrag av en förvaltning.

Av de uppgifter som inhämtades framgår det att kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning och sektion för lokalplanering har fått i ansvar att säkerställa effektiva lösningar som möter fackförvaltningarnas behov enligt lokalbehovsprognos. Prioriteringar mellan förvaltningar sker genom kommunstyrelseförvaltningens lokalplaneringsenhet, och tydliggörs via uppdelningen av lokalstrategier och lokalsamordnare som nämns ovan.

Gällande samordningen med investeringsprocessen framgår det att det krävs ett fortsatt utvecklingsarbete med lokalförsörjningspolicy och i tillhörande handlingsplan har inte samordning med investeringsprocessen inkluderats, något som identifieras som ett område som kräver fortsatt utvecklingsarbete. En enhetlig struktur för samtliga förvaltningar lyfts fram som en nödvändighet för att se till alla förvaltningars behov och för att undvika målkonflikter.

Vidare konstaterar granskningen att bolagets roll gentemot kommunen har förtydligats. Intervjupersoner lyfter en utmaning i att få ägardirektivet implementerat i det dagliga arbetet där forum som exempelvis ägardialoger lyfts som väsentliga för att levandegöra ägardirektivet.

Den sammanfattade bedömningen i den uppföljande granskningen var att de rekommendationer som lämnades i samband med den tidigare granskningen torde ses som förslag på tillvägagångssätt för ökad effektivitet, och att åtgärder delvis vidtagits till följd av dessa. När det kommer till att samordna lokalförsörjningsprocessen med investeringsprocessen bedömdes att ytterligare åtgärder bör vidtas.

## 4 Resultat av granskningen

### 4.1 Mål och styrdokument

#### 4.1.1 Lokalförsörjningspolicy för Huddinge kommun

Kommunen har fastslagit en koncernövergripande policy<sup>1</sup> för hur kommunen ska arbeta med lokalförsörjningen. Enligt policyn är målet med policyn 'att lokalerna ska tillgodose behoven utan att ianspråkta mer ekonomiska resurser än behövt'. Uppföljning av policyn sker inom ramen för den ordinarie verksamhetsuppföljningen.

Policyn definierar funktionerna och ansvarsfördelningen mellan kommunfullmäktige (KF), kommunstyrelsen (KS), nämnderna samt fastighetsaktiebolagen. KF är ägare och ansvarar för kommunkoncernen och samtliga strategiska fastighetsinnehavs- och lokalförsörjningsfrågor. KF beslutar om de ekonomiska ramarna, direktiv och riktlinjer som är styrande för innehav, förvaltning och utveckling av mark, fastigheter och lokalförsörjning.

KS har den ledande och samordnade funktionen – styrnings- och samordningsuppdraget, vilket innebär att kommunstyrelsen ansvarar för den övergripande analysen och planeringen avseende fastighetsinnehav, lokalförsörjning och nyttjandet av kommunens mark, fastighets- och lokalbestånd samt frågor som rör förändrad fastighets-/lokalanvändning, ny till- och ombyggnad. KS ansvar innebär att:

- Säkerställa att effektiva incitament, styrdokument och arbetssätt etableras.
- Förfoga över investeringsmedel för samtliga beslutade men inte pågående lokalprojekt.
- Ansvara för att till KF föreslå koncernövergripande styrdokument som fastställer hur lokalplaneringen och lokalförsörjningen ska bedrivas.

Nämnderna ansvarar för att prognostisera och planera sina lokalbehov med tillräcklig framförhållning för att säkerställa att behoven kan mötas av ny eller utökad verksamhet i tid, men särskild hänsyn till de ekonomiska effekterna av de krav som ställs. Facknämnderna ansvarar för att beskriva lokalernas storlek, utformning och funktion för sina lokaler utifrån verksamhetens behov. Facknämnder, fackförvaltningar, fastighetsbolags styrelse och operativ organisation medverkar till att lokalförsörjningen samverkas, planeras och genomförs utifrån helhetssyn på kommunens totala behov och ekonomi.

---

<sup>1</sup> KS-2020/1319, senast reviderad 2020-08-18

Huddinge Samhällsfastigheter AB är kommunens fastighetsbolag för verksamhetsfastigheter. Bolaget har uppdrag att tillhandahålla verksamhetslokaler åt kommunens verksamheter samt att utveckla, äga och förvalta fastigheterna. De ägda fastigheternas tekniska status ska dokumenteras, långsiktigt planeras och underhållas, så att fastigheterna bibehåller sin tekniska livslängd, om det är motiverat ur ett fastighetsekonomiskt och kommuneekonomiskt helhetsperspektiv.

#### 4.1.2 Riktlinjer för lokalförsörjningsprocessen

Till policyn finns riktlinjer<sup>2</sup> som syftar till att utgöra ett ramverk för en besluts- och arbetsordning för lokalförsörjningen i kommunen. Riktlinjen är koncernövergripande och beskriver kommunens mål, ansvar och roller, beskrivning och tillämpning för olika typer av projekt.

Enligt riktlinjen berör lokalförsörjningsprocessen allt från verksamhetsplanering, rutiner för uppföljning och intern kontroll för målstyrning. Lokalförsörjningsprocessen mål är enligt riktlinjen:

- Fokus på funktion och resultat för kommunens, invånares, företagares och besökares samlade behov och utveckling.
- Hög kvalitet och effektivt genomförande.
- Kostnadseffektivitet ur ett livscykelperspektiv.
- Funktionalitet, klart i tid.
- Hålla ner klimatbelastningen från kommunens lokaler ur ett livscykelperspektiv.
- Tydlig politisk beslutsprocess.
- Tydlig fördelning av roll och uppdrag i tjänstemannaorganisationen.
- Tydlighet i Huddinge Samhällsfastigheter AB:s (HUSF) uppdrag.
- Fackförvaltningar/kärnverksamheter behöver inte ha egna stödstrukturer.
- Förutsättningar för fungerande samarbeten inom kommunkoncernen med en adekvat ansvars- och rollfördelning.
- Etablera förtroende mellan alla aktörer/partner som ingår i processen.
- Tillvarata kommunens samlade kompetens.

Riktlinjen beskriver ansvar och roller närmare och tillägg till de anvisningar som tagits fram i policyn. Enligt riktlinjen förutsätter lokalförsörjningsprocessen en likadan kommunal organisation, det vill säga likadana organisatoriska gränssnitt för beslutande, beredande, strategiska och operativa ansvar mellan kommunstyrelse och

---

<sup>2</sup> KS-2020/1319, senast reviderad 2020-08-25

nämnder, mellan kommunstyrelsens förvaltning och fackförvaltningar och mellan kommunstyrelsens förvaltning, fackförvaltningar och fastighetsbolag.

Enligt riktlinjen beslutar KF om att ge KS i uppdrag att starta programarbete för ett lokalbehov, och i samband med det avsätta investeringsmedel för lokalbehovet i sin plan för investeringsbudget om 3 år, att ge KS i uppdrag att påbörja projektering i samband med beslut om investeringsbudget om 2 år, och budgetram för projekten samt en investeringsreserv som förfogas av KS. Investeringsreserven är avsedd för att kunna skjuta till investeringsmedel till projekt som av något skäl inte förväntas kunna uppnås inom den ursprungliga budgetramen, samt för att tilldela medel till investeringsbehov som uppstår plötsligt och är av brådskande karaktär. Eventuell budget för genomförande av uppdrag beslutas av kommunfullmäktige i samband med beslut om Mål och budget.

KS initierar framtida revideringar av lokalförsörjningsprocessen. KS beslutar även om att godkänna kommunens årliga lokalresursplan, och i samband med det om uppdrag/utredningar kopplade till de lokalbehov som beskrivs och fatta inriktningsbeslut om vilka lokalbehov som ska lösas genom fristående aktörer. KS beslutar även om att, vid behov, tilldela projekt utökad budgetram genom att avsätta medel från investeringsreserven.

Kommunstyrelsens förvaltning (KSF) svarar an gentemot kommunstyrelsen för analys och beredning av strategiska mark-, exploaterings-, fastighets- och lokalfrågor samt bedömningar av förslag till bland annat större investeringar och nybyggnader, ombyggnader och avvecklingar av fastigheter/lokaler. KSF har en kommunövergripande lokalstrategifunktion, vilket innebär att förvalta, utveckla och utvärdera kommunens lokalförsörjning. Uppdraget innebär bland annat att:

- Ha det övergripande uppdraget att åstadkomma en effektiv samverkan mellan berörda parter gällande planeringen av kommunens utbyggnad och samlokalisering av verksamhetslokaler, hantera målkonflikter.
- Analysera nämndernas lokalresursplaner.
- Föreslå mark- och lokalanvändning (för verksamhetslokaler) ur ett helhetsperspektiv.
- Strategiskt samordna lokalutnyttjandet mellan fackförvaltningar.
- Bereda och följa upp den årliga lokalresursplanen, med koppling till kommunens budget- och uppföljningsprocess samt investeringsstyrning.
- Följa upp och analysera de investeringsutgifter som lokalförsörjningen innebär för kommunen, liksom den ekonomiska utvecklingen avseende lokalkostnader för kommunens nämnder.

- Bygga upp och förvalta (digitalt) kommunens centrala lokalbank och incitamentsbaserade internhyressystem.
- Inneha beställarrollen gentemot Huddinge Samhällsfastigheter AB.
- Utveckla riktlinjer och tillämpningsanvisningar för underhållsplanering av byggnader/lokaler i Huddinge Samhällsfastigheter AB.
- Föreslå prioriteringar till mål- och budgetprocessen.
- Ta fram mål och nyckeltal för lokalförsörjning.
- Företräda kommunen där kommunen är markägare, vara avtalspart för kommunen i planavtal gällande verksamhetslokaler.
- Samordna flera fackförvaltningars lokalbehov, överväga och avväga effektivitet och ändamålsenlighet för helheten beaktat delarna såsom beställare av detaljplaner för kommunala verksamhetslokaler inom flera olika verksamhetsområden. Som beställare avväga och hantera intresse- och målkonflikter.
- Företräda kommunen, överväga och avväga ändamålsenlighet i delarna för helheten, och att hantera eventuella målkonflikter från olika ställningstaganden.

Nämnderna ansvarar för att prognostisera och planera sina lokalbehov och ha ett övergripande ansvar för de delar av lokalförsörjningsprocessen som vilar på respektive förvaltning. Nämnderna beslutar om lokalprogram som ligger till grund för det fortsatta arbetet med verksamhetslokaler inom sina respektive verksamhetsområden.

Fackförvaltningen ska utse en kontaktperson för lokalfrågor som har i uppgift att ta fram årliga lokalbehovsprognoser, samt utse en eller flera lokalsamordnare som har till uppgift att representera fackförvaltningen i lokalfrågor. Fackförvaltningen ska varje år ta fram en Lokalbehovsprognos avseende sin nämnds verksamhetsområden, som sträcker sig 10 år framåt i tiden, vilket är samma period som kommunens befolkningsprognos. Fackförvaltningen tar fram lokalprogram i samråd med kommunstyrelsens lokalstrategifunktion, samt deltar löpande i planerings- och utvecklingsprojekt som sakkunnig i verksamhetsfrågor. Fackförvaltningen ansvarar för att skriva fram ärenden till beslut som fattas enligt lokalförsörjningsprocessen i sin respektive nämnd. Fackförvaltningen ska delta som sakkunnig i verksamhetsfrågor i arbetet med detaljplaner som innehåller mark avsedd för kommunala verksamhetslokaler inom sitt respektive verksamhetsområde.

Huddinge Samhällsfastigheter AB ska i samverkan med lokalstrategifunktionen verka för en effektiv användning och utveckling av kommunens verksamhetslokaler som helhet. Hyresvillkor ska regleras i ramavtal med kommunstyrelsen och bolaget. Till ramavtal ska höra en generell gränsdragningslista som ska precisera vad som ingår i hyresgästens respektive hyresvärdens åtagande. Bolaget förfogar över investeringsmedel för de lokalprojekt som har erhållit igångsättningstillstånd.



I riktlinjen beskrivs även lokalförsörjningsprocessen vilken består av: ett utredningsskede (10 till 5 år innan ett nytt behov uppstår), programskedet (3 till 2 år före byggstart), projekteringsskedet (2 till 1 år före byggstart), genomförandeskede (inleds med att KF beslutar om en investeringsram för projektet året innan planerad byggstart och löper fram till dess att verksamheten tillträder den färdiga lokalen) och avslut (en fullständig ekonomisk, funktionell och verksamhetsmässig redogörelse ska tas fram och lämnas till kommunstyrelsens förvaltning efter projektet färdigställts).

#### 4.1.3 Handlingsplan effektiv och ändamålsenlig lokalförsörjning

Det finns även en handlingsplan<sup>3</sup> till policyn vars syfte är att stödja ett fortsatt utvecklingsarbete för lokalförsörjningen i kommunen. Målet med delmomenten i handlingsplanen är att skapa en tydlig styrning där detta saknas och underlätta för kommunkoncernens verksamheter.

Enligt handlingsplanen bör kommunens reglemente och delegationsordning förändras i vissa punkter för att fungera tillsammans med beslutad process. Enligt handlingsplanen bör:

- Arbetsprocesser inom kommunkoncernen utvecklas.
- En översyn av ägardirektiven ska göras för att precisera hur bolaget ska bidra till förvaltningsuppgiften och serviceuppgiften.
- Kommunen utveckla bra nyckeltalsanalyser och tydliga riktlinjer.
- Kommunen utveckla en samlad fastighets-/innehavsstrategi som definierar övergripande inriktning och ansvarsområden för att kommunens fastighetsinnehav ska utvecklas på kort och lång sikt. Syftet med strategin är att: (i) ge övergripande mål och principer för fastighetsinnehav och hantering av fastigheter, (ii) ge förutsättningar för att utreda och överväga alternativ användning och (iii) identifiera viktiga planeringsprocesser och forum för samverkan.
- Kommunstyrelsens förvaltning bygga och digitalisera en central lokalbank, samt ta fram och besluta om en ny internhyresmodell som ska stimulera till ett effektivt utnyttjande av lokalresurserna.

---

<sup>3</sup> KS-2020/1319



#### 4.1.4 Lokalesursplan

Lokalesursplanen antogs 2021-10-29 i samband med Mål och budget för år 2022. Enligt denna resursplan står kommunens aktuella organisation och bemanning inte i proportion till mängden uppdrag på området som kräver att man bör göra en prioriteringsordning. Detta är något vi vill poängtera i samband med granskningen. Kommunen har sedermera upprättat och fastställt en ny lokalesursplan som gäller 2023–2030.

Varje förvaltning tar under våren fram en lokalbehovsprognos som ligger som underlag för denna plan. I samband med att lokalesursplanen godkänns, beslutar KS om eventuella uppdrag/utredningar.

#### 4.1.5 Huddinge kommun översiktsplan 2030

Huddinge kommuns översiktsplan beslutades 2014 och siktar mot 2030. Den beskriver den övergripande inriktningen i kommunen som 'en långsiktig hållbar utveckling genom att skapa levande stadsmiljöer som underlättar ett bra vardagsliv samtidigt som större grönområden värnas och klimatutsläppen minskar'. Kommunen håller för tillfället på att uppdatera översiktsplanen för att gälla till 2050.

Huvudinriktningarna i den för tillfället gällande planen är: (i) fler arbetsplatser inom tillväxtbranscher samt levande stadsmiljöer, (ii) ett grönt och hållbart Huddinge med en ansvarsfull samhällsutveckling, (iii) Huddinge växer och sammanhållningen ökar genom att kommunens olika delar binds samman och levandegörs, samt (iv) de regionala infrastrukturprojekten genomförs och inom kommunen prioriteras gång-, cykel- och kollektivtrafik. Planen bidrar även till nationella mål (miljökvalitetsmål, flera nationalekonomiska mål, mål inom folkhälsopolitiken och transportpolitiken), regionala (RUF 2010) och kommunala mål (kommunens vision och mål för 2030).

#### 4.1.6 Reglementen och delegationsordningar

Kommunen har ett gemensamt reglemente<sup>4</sup> för styrelse och nämnder i Huddinge kommun. I reglementet definieras styrelse/nämnders: (i) uppdrag och verksamhet, (ii) mandattid, (iii) organisation inom verksamhetsområdet, (iv) personalansvar och personalpolitik, (v) hantering av personuppgifter, (vi) uppföljning, återredovisning och rapportering till fullmäktige, (vii) samverkan med andra nämnder och myndigheter, (viii) information, samråd och samverkan med civilsamhället, (ix) självförvaltningsorgan, (x) tid och plats för sammanträden, (xi) kallelse, (xii) offentliga sammanträden, (xiii) sammanträden på distans, (xiv) närvarorätt, (xv) sammansättning, (xvi) ordföranden,

---

<sup>4</sup> KF antagen 1991-12-16, senast reviderad 2022-12-12

(xvii) presidium, (xviii) ordningen vid sammanträdet, (xix) förhinder, (xx) ersättares tjänstgöring, (xxi) ersättare för ordföranden, (xxii) jäv, avbruten tjänstgöring, (xxiii) yrkande, (xxiv) deltagande i beslut, (xxv) reservation, (xvi) justering av protokoll, (xxvii) kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter mm, (xxviii) delgivningsmottagare, (xxix) undertecknande av handlingar, (xxx) attest och utanordning, (xxxi) utskott och (xxxii) nämndberedning. Samtliga nämnder har egna reglementen<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Reglemente för BTN antaget 2018-12-17 § 30, FSN 2006-12-11 §233, GAN 2018-12-17 § 30, GSN 2006-12-11 § 233, KFN 2002-04-08 § 46, KSN 2018-12-17 § 30, SN 2002-12-09 § 151, VON 2018-12-17 § 30, samtliga reglementen är senast uppdaterade 2022-12-12

## 4.2 Organisation, rutiner och processer

Nedan presenteras kommunens samt Huddinge Samhällsfastigheter AB:s organisation, rutiner och processer gällande lokalförsörjningsprocessen. Vi noterar att kommunen och bolaget samarbetar i samtliga skeden i processen, men tydliggör i detta avsnitt ansvaret mellan respektive.

### 4.2.1 Huddinge kommuns organisation av lokalförsörjningen

De organisatoriska förutsättningarna förändrades genom fastställandet av en ny lokalförsörjningsprocess 2020. Av intervju framkommer det att de nya processerna inte satt sig än och man arbetar med detta fortskridande.

Kommunens lokalförsörjningsenhet är organiserad med en central lokalsektion och lokalsamordnare placerade på förvaltningarna. När denna granskning genomfördes fanns 3,5 lokalstrateger placerade centralt. Av intervju framkommer det att det inte är många i förhållande till förvaltningarna och behoven. Arbetsbelastningen är hög hos lokalstrategerna på grund av att även om man främst arbetar med strategiskt arbete, även har en del operativt arbete. Samtliga lokalstrateger arbetar förvaltningsövergripande, men av intervju framkommer det att det finns en ambition att ha förvaltningsspecifika lokalstrateger.

På samtliga förvaltningar finns lokalsamordnare placerade. Det framkom i intervju att det på gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen under 2022 inte fanns en lokalsamordnare tilldelad, men att en ny roll tillsats från och med 2023. Av intervju framkommer det att lokalsamordnare har kontakt med en tilldelad lokalstrateg, men inte sinsemellan.

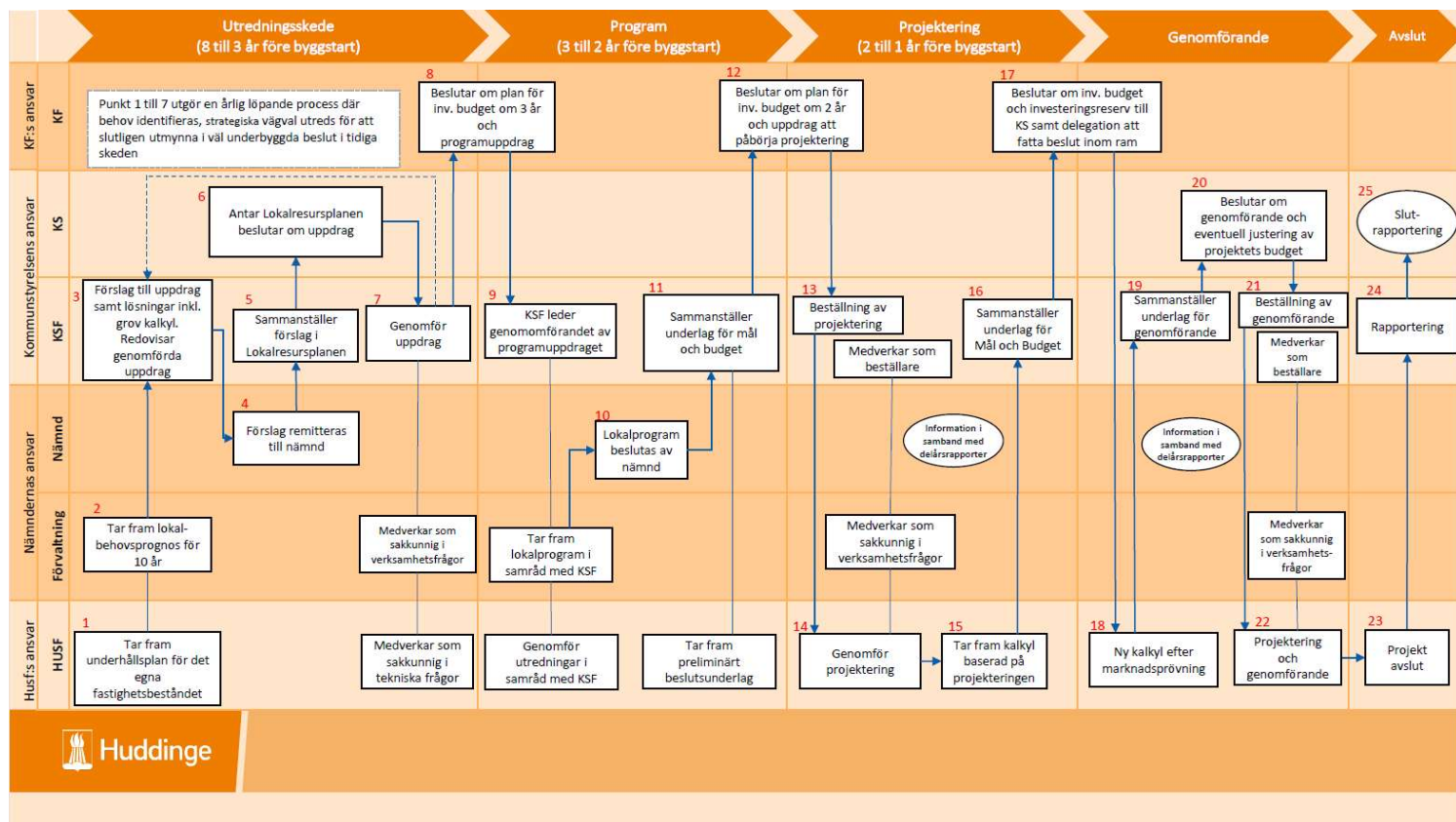
Av intervju framgår det att man använder olika systemstöd på de olika förvaltningarna, centralt och i HUSF vilket leder till att man har svårt att dela information mellan varandra, speciellt i hänsyn till underhållsplaner. Systemstödet är viktigt för förvaltningarna vid framtagandet av lokalresursplanerna.

Kommunens lokalförsörjningsprocess är indelad i fem olika skeden. Utredningsskedet pågår 8 till 3 år före byggstart, som påbörjas av att förvaltningarna tar fram en lokalbehovsprognos för 10 år. Lokalbehovsprognosen baseras bland annat på underhållsplaner som HUSF tar fram. KSF redovisar för genomförda uppdrag och tar fram förslag till uppdrag, som sedan remitteras till respektive nämnd. KSF sammanställer sedan ett förslag till lokalresursplan som KS antar. Det framgår i intervju att nämndernas lokalbehovsprognoser har en långsiktig ambition, och att det är en utmaning att möta akuta behov i verksamheterna. Av intervju framkommer att det är en utmaning i planeringen att balansera mellan dessa.

Programskedet är 3 till 2 år före byggstarten, under vilken KSF leder genomförandet av programuppdragen. Förvaltningen tar fram lokalprogram. HUSF genomför utredningar kopplat till dessa och programmen beslutas sedan av nämnd. KSF sammanställer underlag för mål och budget och lokalplanen fastställs av KF i samband med att budgeten.

Projekteringsskedet sker 2 till 1 år före byggstarten, som påbörjas med att KSF beställer en projektering. HUSF genomför projekteringen, där förvaltningen medverkar som sakkunnig för verksamhetsfrågor samt KSF medverkar som beställare. HUSF tar fram en kalkyl baserat på projekteringen som KSF sedan sammanställer som underlag för Mål och Budget.

Genomförandeskedet påbörjas av KF som beslutar om budget och investeringsreserv till KS samt delegation att fatta inom ramen. HUSF tar fram en ny kalkyl efter marknadsprövning, och KS beslutar om genomförandet. KSF beställer genomförande av bolaget HUSF, som sedan genomför och avslutar projektet. Projektet rapporteras till KSF och slutrapporteras sedan till KS.



#### 4.2.2 Huddinge Samhällsfastigheter AB:s organisation av lokalförsörjningen

Kommunens fastighetsbolag, Huddinge Samhällsfastigheter AB (HUSF), medverkar i lokalförsörjningsprocessen i samtliga skeden. Bolaget styrs främst genom ägardirektiven och bolagsordningen. I bolagets ägardirektiv definieras dess: (i) grundläggande utgångspunkter, (ii) verksamhetsinriktning, (iii) ekonomiska direktiv, (iv) underställningsplikt och samråd, (v) information och ägardialog och (vi) ägardirektivets giltighet.

I dess grundläggande utgångspunkter definieras bolaget relation till kommunen som:

*'Huddinge Samhällsfastigheter AB:s verksamhet ska bedrivas i nära och väl strukturerad samverkan med kommunen och utifrån kommunens behov av lokaler. Kommunen, genom kommunstyrelsens förvaltning, är beställare av lokaler från Huddinge Samhällsfastigheter AB och från andra aktörer på marknaden. Lokaler för kommunens egna verksamheter ska upplåtas till självkostnadshyra av Huddinge Samhällsfastigheter AB.*

*Kommunens styrdokument Lokalförsörjningspolicy för Huddinge kommun och Riktlinjer för lokalförsörjningsprocessen i Huddinge kommun är styrande dokument för Huddinge Samhällsfastigheter. Roller och ansvar för bolaget beskrivs i riktlinjerna. Utöver detta utfärdar kommunstyrelsens förvaltning särskilda anvisningar som ska följas av bolaget.*

Bolaget använder sig av en PEP-Bygg modell (Professionella effektiva projekt), vars processkarta syns nedan, som tydliggör bolagets roll i lokalförsörjningsprocessen.

I modellen kategoriseras projekt enligt projekttyp – investeringsprojekt, underhållsprojekt, exploateringsprojekt samt mindre verksamhetsanpassningar. Enligt intervju pågår det för tillfället diskussioner över hur gränsdragningen till vad som ska omfattas av lokalförsörjningsprocessen ska se ut.

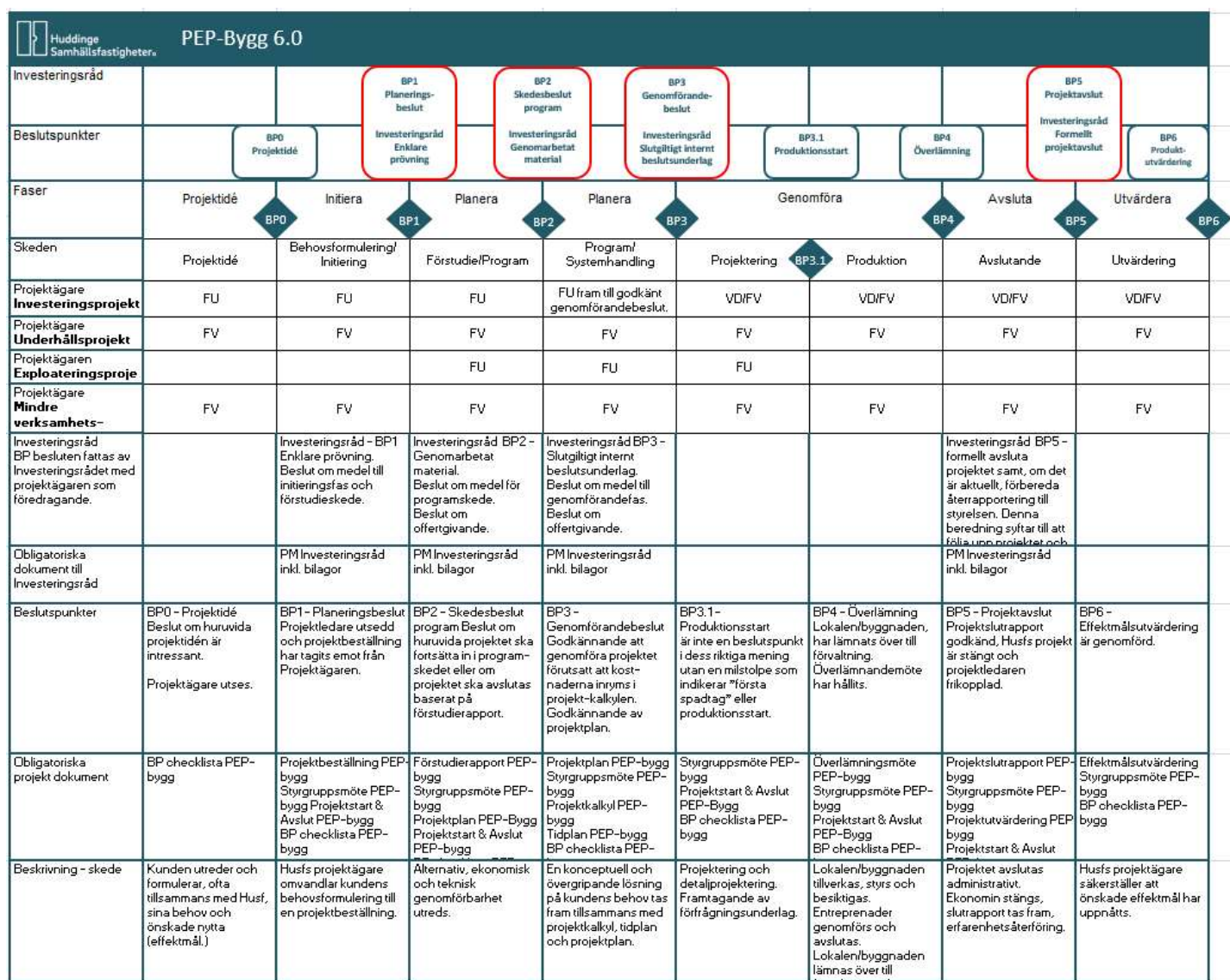
Av intervju framkommer det att omorganisationen ändrat på de organisatoriska förutsättningarna och bidragit till flera positiva effekter, men att det även är en svårmanövrerad process som ännu är under framtagande.

Av intervju framkommer det uppfattas som viktigt att den strategiska styrningen är ändamålsenlig, vilket innebär både att styrdokumentet bör vara enhetliga samt att ansvarsfördelningen är tydlig. Enligt intervju samverkar de med den centrala lokalenheten och med lokalsamordnare, som båda utgör en viktig roll i processen men att ansvarsfördelningen inte är tydlig vilket försvårar processen. Det framgår i intervju



att bolaget använder sig av ett systemstöd som inte används av kommunen vilket försvårar informationsutbyte.

Bolaget kommer 2023 ingå i ett nytt ramavtal som kommer att gälla från 1 januari 2024. Det har identifierat en ekonomisk utmaning när man ser på underhållande och att det är viktigt att skapa en tydlighet för bokföringen.



## 5 Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB till viss del åtgärdat de rekommendationer som lämnats vid tidigare granskningar.

Vi bedömer dock att det finns delar i lokalförsörjningsprocessen som fortfarande kan utvecklas i syfte att göra denna ytterligare ändamålsenlig.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen och Huddinge Samhällsfastigheter AB att:

- Se över roller och ansvar i lokalförsörjningsprocessen, bland annat gällande lokalstrateger på kommunstyrelseförvaltningen, lokalsamordnare på förvaltningarna i kommunen samt ansvariga personer på Huddinge Samhällsfastigheter AB i syfte att skapa ytterligare tydlighet och transparens vad gäller ansvaret och rollen för respektive funktion.
- Säkerställ att de styrande och stödjande dokumenten som täcker lokalförsörjningsprocessen såsom t.ex. reglemente, delegationsordning, handlingsplan och lokalresursplan fullständigt harmonierar så att det inte finns några motstridigheter vad gäller de styrande och stödjande dokumenten. Vi bedömer även att den handlingsplan som upprättats behöver bli mera känd och vid behov revideras.
- Skapa ytterligare tydlighet för alla involverade i lokalförsörjningsprocessen vilka grunder som finns för prioriteringar mellan lokalförsörjningsprojekt samt vilken ordning som skall gälla med anledning av detta.
- Säkerställ att de system som finns och som används, i så väl kommun som i Huddinge Samhällsfastigheter AB, och som berör verksamhetslokaler är kompatibla, så att såväl beställare som utförare har tillgång till samma information. Detta gäller t.ex. olika lokalförsörjningsåtgärder, underhållsplaner och underhållsåtgärder för respektive verksamhetslokaler.
- Säkerställ att hyresavtal upprättas för respektive hyresobjekt och att dessa löpande uppdateras då förändringar på något sätt sker, så att dessa ständigt är aktuella och avspeglar rådande förhållanden. Detta är ett viktigt område beaktat att ny hyresperiod kommer att gälla från 2024.

- Av intervju framkommer det även att det saknas ett forum för diskussion för den centrala lokalenheten och lokalsamordnare, och vi rekommenderar därmed att man tillrättar ett nätverk för lokalstrateger och lokalsamordnare för att diskutera utmaningar i arbetet.

Datum som ovan

KPMG AB

Fanny Gyllander

*Kommunal revisor*

Anders Petersson

*Certifierad kommunal yrkesrevisor*

Micaela Hedin

*Certifierad kommunal yrkesrevisor och uppdragsansvarig*

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.



## A Bilaga: Stickprov

Som stickprov har två lokalförsörjningsprojekt valts ut. Information om respektive projekt framgår nedan. Förkortningarna i texten står för: KF – kommunfullmäktige, KS – kommunstyrelsen, KSF – kommunstyrelsens förvaltning, GSN – grundskolenämnden, BUF – barn- och utbildningsförvaltningen, HUSF – Huddinge Samhällsfastigheter AB, och KUF – kultur- och fritidsförvaltningen.

Vi noterar att båda projekt har påbörjats innan den nya lokalförsörjningsprocessen fastställdes och har därmed inte bedrivits i enlighet med den nya lokalförsörjningsprocessen. Enligt den nya processen skall utredningsskedet vara mellan 8 och 3 år vilket är målsättning att förkorta tiden för lokalförsörjningsprocessen.

### A.1 Långsjöskolan

2014-11-13 beslöt GSN i nämndens *Lokalförsörjningsplan 2015–2019 med inriktning för åren 2020–2024*, att området vid Kråkvik 2:2 som ligger vid Lövsångarvägen skyndsamt måste utredas för planläggning av en grundskola.

2014-12-10 beslöt GSN att starta upp Långsjöskolan för skolverksamhet från och med höstterminen 2015 (GSN-2014/1722). Enligt beslutet finns det ett akut behov av platser men det finns inte något beslut om var skolan skulle placeras och därmed placerades eleverna i Segeltorpsskolan tills att Långsjöskolan färdigställts. 2015-02-11 fastställdes nybyggnationen av Långsjöskolan (GSN-2015/162).

2016-03-16 beställde BUF en utredning vad gäller att ställa upp tillfälliga paviljonger samt bedriva verksamheten i dem under uppförandetiden.

Projektet fanns med i kommunens *Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015–2017* och ett planuppdrag gavs av KS den 1 april 2015 till KSF. Under 2015 utreddes planens förutsättningar kring bland annat vattenområden och trafik och KS gav ett förnyat planuppdrag 2016-04-27.

2016-04-27 fick KSF i uppdrag att planlägga en skola för ca 360 elever och ca 60 anställda på del av Kråkvik 2:2 m.fl. i Segeltorp. 2016-12-12 presenterade KSF en detaljplan för området och samhällsbyggnadsdirektören beslöt enligt delegationspunkt F 12.1 om överlåtelse av exploateringsavtal. Detaljplanen sändes sedan ut för samtliga nämnder och berörda bolag och föreningar samma dag (KS-2015-1041) och var ute på samråd mellan 2016-12-13 och 2017-01-31. Under samrådstiden inkom 35 yttranden, varav 21 från remissinstanser och 14 från sakägare och övriga. En

Samrådsredogörelse fastställdes 2017-06-01 (KS-2015-1041). De flesta frågorna handlade om trafiken samt om storleken på friytan.

En offert för barnkonsekvensanalys lades fram under våren och ett anbud inkom från Norconsult AB 2017-02-27 (SBU-2015-145).

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och Huga Fastigheter AB upprättades och godkändes av KF 2016-09-12 § 15.

En detaljplan antogs av 2017-06-01 av KS (KS-2015-1401). Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en skola för cirka 360 elever och cirka 50 anställda på del av fastigheterna Kråkvik 2:2 och Kråkvik 2:5 i Segeltorp. Skolbyggnaden samt skolgården skall enligt detaljplanen uppföras omsorgsfullt med hänsyn till det omkringliggande villaområdet och naturen. I planen tas fram bland annat ett behov av miljöbedömning, plandata och koppling till tidigare ställningstaganden såsom regionplan, översiktsplan och detaljplaner.

Eftersom detaljplanen hade uppvisat ett betydande intresse för allmänheten samt att det ses som vara av stor betydelse beslutade KS att den skulle tas fram med ett utökat förfarande (5 kap § 7 PBL). Detaljplanen var på ett utökat förfarande mellan 2017-06-02 och 2017-06-16.

2017-05-31 gjordes en offertförfrågan för byggnationen av skolan.

2017-08-01 föreslog KS till KF godkännande av en hyresoffert från Huga Fastigheter AB avseende uppförande av Långsjöskolan / en ny F-3 skola (KS-2017/1466). Enligt förslaget skulle skolan enligt tidsplanen stå färdig hösten 2021. Ett markanvisningsavtal mellan Huga Fastigheter AB (numera HUSF) upprättades och godkändes av kommunfullmäktige 2016-12 § 15.

2017-09-21 fattades ett beslut av KF att uppföra en ny skola.

Enligt lokalresursplanen för 2021 skulle skolan stå klar hösten 2022. Skolan blev klar 2022-09-01.

## A.2 Utsäljeskolan

2012 identifierades stora renoveringsbehov på skolan. BUF initierade arbetsmiljöåtgärder och kapacitetsökning på Utsäljeskolan. Vid översynen framkom att skolan saknar rum för bibliotek, fritidsverksamhet och specialsalar. För att finna en lösning fick BUF i uppdrag att utreda en utbyggnad av Utsäljeskolan till en modern F-9 skola med tre paralleller och grundsärskola med utgångspunkten att bygga om och till den befintliga skolan. De åtgärder som prövades visade sig inte vara framgångsrika då flera problem identifierades, såsom att en fullstor idrottshall inte kunde inrymmas, att skolgårdytan skulle behövas delas upp i flera små och svåröverblickade områden, att den befintliga stommen inte tål utbyggnad med mera. Därmed togs det fram ett nytt alternativ att föra upp en helt ny skolbyggnad inom fastigheten

2016-06-17 godkände GSN förvaltningens förslag till lokalprogramuppdrag. Enligt förslaget skulle den nya skolan planeras för att rymma 940 elever inklusive grundsärskola, fullstor idrottshall och mötesplats som skulle bekostas av KUF.

Projektet fanns med i kommunens *Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015–2017* och ett planuppdrag gavs av KS den 2015-04-01 till KSF. Ett förnyat planuppdrag gavs av KF 2016-09-05.

Enligt KS-2016/1606.252 har under åren ett antal alternativa förslag för placering av skolan utretts, förutom placeringen på Bildhuggaren har platsen för Långsjöskolan, Källbrink 1:164 och ett antal andra möjligheter utretts. Utredningarna har visat att det ur ett flertal perspektiv så som tid, ekonomi, markförutsättningar, behov av ytterligare nya skolor samt närhetsprincipen bedömts som den mest ändamålsenliga lösningen att riva den befintliga skolan och ersätta den med en ny byggnad som tillförsäkrar elever och personal en god arbetsmiljö i lokaler som motsvarar skollagens krav på ändamålsenliga lokaler.

Flera evakueringslösningar har undersökts för att hålla kostnaderna nere samt även garantera elever och personal en godtagbar arbetsmiljö. GSN beräknade i sitt underlag inför Mål och budget 2019 en kostnad för evakuering på 75 miljoner kronor.

2018-01-30 godkände samhällsbyggnadsutskottet offerten utan eget ställningstagande.

2018-02-07 återremitterades ärendet till KSF av KS för att komplettera med: vad som fördyrar projektet, klargöra vad kostnaderna för evakuering av Utsäljeskolan väntas bli samt redogöra för hur behovet av skolplatser ser ut i Mellersta Huddinge och de delar av kommunen som berörs utifrån elevantal som reda beslutade kommunala och enskilda skolor.

2018-04-24 föreslog kommunstyrelsen till kommunfullmäktige att godkänna produktionen avseende uppförandet av ny Utsäljeskolan (KS-2016/1606.252). Enligt förslaget skulle investeringsramen vara 492 miljoner kronor i 2017 års prisläge, med en investeringsram för evakuering för 80 miljoner kronor.

2017-09 lämnade HUSF en preliminär offert att ersätta den befintliga Utsäljeskolan med en större byggnad. Den hyresgrundade kostnaden för detta förslag beräknades då till 293 miljoner kronor.

KF har därefter beslutat om en investeringsram om 475 miljoner kronor i 2017–02 års kostnadsläge. KSF har därför beställt en ny utredning för att omarbeta det tidigare förslaget. Det nya förslaget togs fram av KSF 2019-10-07 i samarbete med KSF, kommunala skyddsombud och representanter från skolan. Enligt den nya planen beräknades skolan vara klar för inflyttning till våren 2024. Även om platsen för evakueringen inte var då klar så var det dock klarställt att eleverna skulle evakueras till en annan plats än Utsäljeskolan.

2018-06-11 godkände KF produktionen av Utsäljeskolan med investeringsramen för 475 miljoner kronor i 2017 års prisläge (KS-2016/1606.252).

2018-08-28 godkände KF genom rambeslut produktionen av Utsäljeskolan (KS-2016/1606.252).

2018-10-22 beställdes en evakueringsutredning av KS från HUSF (KS-2018/1844). 2019-08-28 beställdes en förstudie gällande en beställning av tillfälliga paviljonger i mellersta Huddinge som lösning (KS-2019/1758).

2019-04-02 beslöts mark- och genomförandeavtalet mellan Huddinge kommun och HUSF. 2020-09-17 mottog KSF den definitiva offerten för en ny skola av HUSF.

Sedan höstterminen 2021 bedriver skolan sin verksamhet i paviljonger på Kallbrinks IP då skolan byggs om. Enligt lokalresursplanen för 2023–2030 löper projektet enligt plan och budget och kommer slutföras 2024.

### **A.3 Bedömning**

Vår bedömning är att lokalförsörjningsprocesserna i allt väsentligt skett enligt rådande styrdokument och riktlinjer. Vi bedömer att respektive projekt i allt väsentligt fortskridit som tänkt och att spårbarheten vad gäller beslut och beslutsgång är tydlig.