



Datum
2022-12-13

Diarienummer
BTN-2022/215

Avsändare
Bygglövs- och tillsynsnämnden

Till:
Kommunstyrelsen

Behovsprognos för lokaler och bostäder – 2024 och framåt

Huddinge kommun är en kommun i tillväxt. Behovet av offentligt finansierad service förändras kontinuerligt. För att skapa en bild över kommunens innehav och behov av offentligt finansierade verksamhetslokaler, anläggningar och bostäder tar kommunfullmäktige årligen beslut om en kommunövergripande strategisk lokalresursplan i samband med att beslut tas om Mål och budget.

Basen för den kommunövergripande lokalresursplanen är respektive nämnds årligen upprättade lokalbehovsprognos. Syftet med att arbeta fram lokalbehovsprognos och lokalresursplan är att nämnderna och kommunstyrelsen samplanerar och prioriterar aktuell ändamålsenlighet och tillkommande behov, så att framtida investeringar i offentligt finansierade verksamhetslokaler, anläggningar och bostäder kan ske med framförhållning enligt kommunallagens intention om god ekonomisk hushållning.

I nämndens behovsprognos beskrivs befintligt bestånd och kommande behov av verksamhetslokaler och bostäder för offentligt finansierad service inom det egna verksamhetsområdet.

Nuvarande bestånd (nulägesanalys)

Förvaltningen har gjort en bedömning av skick och ändamålsenlighet i nuvarande lokaler (se bilaga 1). Förvaltningen hyr sedan april 2019 kontorslokaler samt omklädningsrum, duschar, arkivrum och förråd om totalt 2 648 m² på fastigheten Medicinaren 19 (Novum). Dessutom hyr förvaltningen 25 parkeringsplatser i garaget. Inflyttning i lokalerna genomfördes under sommaren 2019.

Många av medarbetarna inom nämndens verksamhetsområde tillbringar endast delar av sin arbetstid på kontoret. Hösten 2019 upplevdes lokalen och antalet arbetsplatser som tillfredställande även om antalet mindre fokusrum ibland upplevdes vara för få. Under pandemin har medarbetarna till stor del arbetat hemifrån och nu får de, om de vill, arbeta strax under halva arbetstiden hemifrån.

Det är ytmässigt möjligt att skapa fler arbetsplatser i lokalerna för att kunna ha fler medarbetare på plats samtidigt. Det skulle behövas en utredning om det skulle vara aktuellt att skapa många nya arbetsplatser i lokalerna, för att undersöka vilka effekter det skulle kunna få för medarbetarnas koncentrationsförmåga och tillgången till bland annat mötesrum, mat- och fikaplatser, toaletter och fokusrum.

HUDDINGE KOMMUN

Miljö- och bygglövsförvaltningen

Post 141 85 Huddinge
Besök Hälsovägen 7

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se
www.huddinge.se



Det finns planer på tillbyggnation av Medicinaren 19, i anslutning till förvaltningens lokaler. Projektet har försenats och som det ser ut nu kommer den stora ombyggnationen inte påbörjas förrän som tidigast 2026. Vissa mindre ingrepp, såsom fönsterbyte, kan dock komma att ske tidigare och påverka hur förvaltningen kan använda lokalerna.

De parkeringsplatser som förvaltningen hyr i garaget används för bilar i förvaltningens bilpool. Bilarna används av cirka 80 medarbetare som arbetar inom nämndens verksamhetsområde och av cirka 10 medarbetare som arbetar inom natur- och stadsmiljönämndens verksamhetsområde.

Nämndens nuvarande hyreskostnader

Nämndens nuvarande hyreskostnader, som delas med natur- och stadsmiljönämnden, redovisas i bilaga 1.

Behovsprognos för 2024 och framåt

Behovsprognosen ska göras utifrån nämndens nuvarande bestånd (nulägesanalys) och behov av verksamhetsutveckling utifrån befolkningsprognos 2022–2031. Behovsprognosen innehåller en analys av nämndens samlade lokalanvändning, behov av ytterligare eller förändrade lokaler, idrottsanläggningar eller bostäder, eller avveckling eller tomställning av lokaler, idrottsanläggningar eller bostäder.

Behov på kort sikt

Förvaltningen ser inga behov av vare sig ökade eller minskade lokalytor 2024.

Behov på lång sikt

Under perioden 2025–2034 (utifrån kommunens befolkningsprognos som påverkar bygglovsansökningar, lantmäteriförrättningar, mät- och karttjänster samt verksamheter där förvaltningen genomför tillsyn) ser förvaltningen möjligen ett behov av arbetsplatser för ytterligare ett antal medarbetare. Samtidigt skulle ytterligare digitalisering kunna innebära att nuvarande antal medarbetare räcker.

Den största delen av nämndens verksamhetsområde utgörs av myndighetsutövning som varken är lämpligt eller möjligt att konkurrensutsätta. Antalet medarbetare kommer därmed inte att påverkas av det. Behovet av kontorsarbetsplatser, med fördel anpassade för ett aktivitetsbaserat arbetssätt, för cirka 120 medarbetare kommer därför att kvarstå. Utöver kontorsarbetsplatser behövs utrymmen för omklädning, duschar, arkiv, förråd, bilparkering med mera. Utifrån Huddinge kommuns anvisningar för distansarbete som trädde i kraft den 1 oktober 2021 kan medarbetarna välja att arbeta på distans cirka två dagar i veckan. Det är viktigt att dessa distansarbetsplatser uppfyller kraven för en god ergonomisk arbetsmiljö.