



Datum
2023-10-31

Diarienummer
BTN-2023/257

Avsändare
Bygglövs- och tillsynsnämnden

Till:
Kommunstyrelsen

Behovsprognos för lokaler och bostäder – 2025 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 Mål och budget.

Basen för den kommunövergripande lokalresursplanen är respektive nämnds årligen upprättade lokalbehovsprognos. Syftet med att arbeta fram lokalbehovsprognos och lokalresursplan är att nämnder och kommunstyrelse 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 gällande god ekonomisk hushållning.

I nämndens behovsprognos beskrivs kommande behov av verksamhetslokaler och bostäder för offentligt finansierad service.

Nuvarande bestånd (nulägesanalys)

Förvaltningen har bedömt skick och ändamålsenlighet i nuvarande lokaler (se bilaga 1). Sedan april 2019 hyr förvaltningen kontorslokaler, omklädningsrum, duschrum, arkivrum och förråd om totalt 2 648 m² i Novum på fastigheten Medicinaren 19. Dessutom hyr förvaltningen 25 parkeringsplatser i garaget på samma fastighet. Förvaltningen flyttade in i lokalerna sommaren 2019. Lokalerna används av medarbetare inom både bygglövs- och tillsynsnämnden och natur- och stadsmiljönämnden.

Många medarbetare inom nämndens verksamhetsområde tillbringar endast delar av sin arbetstid på kontoret. Hösten 2019 ansågs lokalen och antalet arbetsplatser vara tillfredsställande, om än med för få fokusrum. Under pandemin arbetade medarbetarna i stor utsträckning hemifrån och nu får de som vill arbeta hemifrån nästan halva sin arbetstid.

Det är ytmässigt möjligt att skapa fler arbetsplatser i lokalerna för att kunna ha fler medarbetare på plats samtidigt. Om det skulle bli aktuellt att skapa många nya arbetsplatser i lokalerna skulle detta kräva en utredning i syfte att undersöka hur det skulle påverka medarbetarnas koncentrationsförmåga och tillgången till bland annat mötesrum, mat- och fikaplatser, toaletter och fokusrum.

HUDDINGE KOMMUN



Fastighetsägaren har planer på tillbyggnation av Novum på Medicinaren 19, i anslutning till förvaltningens lokaler. Projektet har försenats till att som tidigast påbörjas 2026. Vissa mindre ingrepp såsom fönsterbyte skulle dock kunna komma vidtas tidigare och påverka hur förvaltningen kan nyttja lokalerna.

De parkeringsplatser som förvaltningen hyr i garaget används framför allt för bilar i förvaltningens bilpool. Bilarna brukas av cirka 80 medarbetare som arbetar inom nämndens verksamhetsområde och av cirka 10 medarbetare som arbetar inom natur- och stadsmiljönämndens verksamhetsområde. Fyra parkeringsplatser används för specialutrustade bilar som endast brukas av lantmäteriafdelningen.

Nämndens nuvarande hyreskostnader

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

Behovsprognos för 2025 och framåt

Behovsprognosen baseras på nämndens nuvarande bestånd (nulägesanalys) och behov av verksamhetsutveckling utifrån befolkningsprognos 2025–2035.

Behov på kort sikt

Förvaltningen ser inga behov av vare sig ökade eller minskade lokalytor 2025. Vissa omdisponeringar inom befintliga lokaler kan dock ske för att optimera antalet arbetsplatser i kontorets olika zoner.

Behov på lång sikt

Under perioden 2026–2035 (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 lämplig eller möjlig att konkurrensutsätta. Antalet medarbetare kommer därmed inte att påverkas av konkurrensutsättning. 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.

Bilaga: Lokalbestånd bygglovs- och tillsynsnämnden