

Yttrande kring lokalförsörjningsplanen

Ärendebeskrivning

En strategisk och kommungemensam lokalförsörjningsplan är ett verktyg för att på ett långsiktigt och hållbart sätt möta kommunens samlade behov av lokaler och fysiska miljöer. Lokalförsörjningsplanen är en handlingsplan som åskådliggör lokalbehov över minst tio år och som förser de politiska beslutsfattarna med välgrundat beslutsmaterial inför budgetprocessen. Syftet är att säkerställa att kommunen har ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler över tid och i rätt mängd med hög nyttjandegrad och få vakanser.

Enligt policy för lokalförsörjningen ska kommunstyrelsen årligen i juni fastställa en kommungemensam strategisk lokalförsörjningsplan för de kommande tio åren. Inför fastställande ska planen skickas på remiss till nämnderna för yttrande. Yttrandet ska inkludera nämndens generella ställningstagande till planen, eventuella förslag på utredningsområden samt svar på riktad frågeställning, enligt:

- Vad är nämndens analys av de ekonomiska konsekvenserna för fastighetsportföljen av föreslagna åtgärder kopplat till beslutad besparing i fastighetsbudgeten?

Yttrande

Kommunen behöver ständigt behovsanpassa sitt lokal- och bostadsbestånd så att utbudet följer behovet. Med hänsyn till befolkningsutvecklingen delar samhällsbyggnadsnämnden uppfattningen att kommunen både behöver skapa förutsättningar för att lokalobjekt kan anpassas till annan verksamhet eller avvecklas för att skapa andra möjligheter på platsen i de fall dagens användning eller fortsatt underhåll och reinvesteringar inte kan anses vara ekonomiskt försvarbara. Detta för att säkerställa att kommunens lokalbestånd används och förvaltas på ett sätt som skapar störst ekonomisk nytta och ändamålsenlighet för lokalanvändare.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att de förslag som återfinns i lokalförsörjningsplanen, vad gäller Fastighetsutveckling bidrar till att uppfylla det sparbeting som har riktats till fastighetsverksamheten (KS KF/2024:119). Det innebär också att förutsättningarna att uppfylla sparbetinget är direkt beroende av de förändringar som föreslås och att andra inriktningar därmed kommer att påverka det ekonomiska utfallet.

För de lokalobjekt som föreslås att avvecklas i lokalförsörjningsperioden ser nämnden att detta förfarande bidrar till bättre förutsättningar att balansera det totala underhållsbehovet mot tillgängliga medel, vilket härigenom ökar förutsättningarna att rikta in fastighetsunderhållet för att säkerställa långsiktigt hållbara lokaler framför akuta underhållsåtgärder. Den fastighetsekonomiska effekten är alltså större än de aktuella objektens driftkostnad.

Nämnden ser sammantaget ett behov av tydliga prioriteringar för att snabbt komma i gång med genomförande av de åtgärder och utredningsuppdrag som innebär störst potential till att balansera utbud och behov samt att därigenom minska onödiga fastighetskostnader samt säkerställa rätt mängd lokaler i förhållande till verksamheternas prognostiserade behov. I detta avseende ser nämnden att förändringar i för- och grundskola behöver tydliggöras. Grundskoleverksamheten i byggnaden som idag rymmer Strandskolan stängs under 2026 och i kommunens investeringsbudget finns en beslutad omställning av lokalobjektet till förskola. För att balansera utbudet av lokalytor ser nämnden att denna omställning bör innebära att andra förskoleobjekt härmed också ersätts. För att nämnden ska uppnå sparbetinget bör kommunen härvid särskilt beakta de förskoleobjekt som har förhöjda underhållsnivåer eller där det finns en möjlighet att ställa om objekt till annan verksamhet och därigenom minska mängden nyproduktion alternativt inhyrda lokaler.

Utifrån förslag på strategisk lokalförsörjningsplan 2026-2035 kommer föreslagna avvecklingar minska de årliga driftkostnaderna för samhällsbyggnadsnämnden med ca 7,5 mnkr. Nämnden vill understryka vikten av att nödvändiga beslut fattas i enlighet med planen och belysa att om så inte sker, försvåras genomförandet av sparbetingen avsevärt. Sist vill nämnden påtala att under de kommande åren kommer det vara nödvändigt att göra ytterligare anpassningar i fastighetsbeståndet. Detta utifrån verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler samt kommunens befolkningsutveckling med fortsatt minskade barnkullar.

Beslutsunderlag

- Internremiss – Strategisk lokalförsörjningsplan 2026-2035 (230318)
- Tjänsteskrivelse från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta:

- att yttra sig till kommunstyrelsen i enlighet med förslag till yttrande med följande tillägg som sista stycke i yttrandet:

Utifrån förslag på strategisk lokalförsörjningsplan 2026-2035 kommer föreslagna avvecklingar minska de årliga driftkostnaderna för samhällsbyggnadsnämnden med ca 7,5 mnkr. Nämnden vill understryka vikten av att nödvändiga beslut fattas i enlighet med planen och belysa att om så inte sker, försvåras genomförandet av sparbetingen avsevärt. Sist vill nämnden påtala att under de kommande åren kommer det vara nödvändigt att göra ytterligare anpassningar i fastighetsbeståndet. Detta utifrån verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler samt kommunens befolkningsutveckling med fortsatt minskade barnkullar.

Protokollsanteckning

Mattias Olsson (L) och Rune Netterlid (S) lämnar följande protokollsanteckning:

- Lokalförsörjningsplanen bygger på antaganden kring verksamheternas behov. Vi delar inte styrets prioriteringar utan prioriterar andra satsningar vilket ger andra behov. För tex förskolor och skolor ger satsningar på mindre barngrupper behov av mer lokaler. Om de prioriteringar som vi önskar beslutas behöver lokalförsörjningsplanen omarbetas.

Beslutet expedieras till:*Kommunstyrelsen*