

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Karin Sundström
Utredare
08-57829509
karin.sundstrom@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-09- 30

Sida
1 (6)
Diarienummer
2022/KS 0257

Mottagare
Kommunledningsutskottet

Anläggnings- och lokalbehovsanalys för kommunstyrelseförvaltningen till anläggnings- och lokalförsörjningsplanen 2023-2035

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Förvaltningens förslag till anläggnings- och lokalbehovsanalys 2023-2035 godkänns som underlag till anläggnings- och lokalförsörjningsplanen 2023-2035.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Elin Waltersson
Chef stöd- och servicekontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett underlag avseende anläggnings- och lokalbehov 2023-2035 för att kunna möta framtida behov.

Anläggnings- och lokalbehovsanalysen presenterar pågående uppdrag. Behov på kort sikt där fördjupade behovsanalyser kan behöva göras inför förstudier är, utbyggnad av lokaler på Radiovägen, kontorsplatser, kulturfastigheter samt beredskapslager.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Enligt kommunens riktlinjer för lokalförsörjning¹ ska en sammanhållen lokalförsörjningsplan årligen behandlas i kommunstyrelsen. Nämnderna ansvarar för planering av nämndernas lokalbehov. Enligt riktlinjerna har nämnderna ansvar för att ta fram den årliga anläggnings- och lokalbehovsanalysen som utgör underlag för den sammanhållna anläggnings- och lokalförsörjningsplanen.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 maj 2022 § 81 att godkänna anläggnings- och lokalförsörjningsplan 2022-2034 för kommunen. Kommundirektören får i uppdrag att i samverkan med respektive nämnd genomföra de uppdrag som återfinns under rubrikerna pågående uppdrag och kortsiktiga behov i anläggnings- och lokalförsörjningsplanen. Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen integreras i kommunplaneprocessen och ska ligga till grund för investeringsprogrammet.

Arbetet med de pågående uppdragen samordnas genom den strategiska lokalgruppen och kommunens lokalstrateg.

Anläggnings- och lokalförsörjningsprocessen följer projektmodellen i Tyresö kommun samt nära investeringsprocessen. En del av lösningarna kan innebära att lokaler hyrs in. Detta innebär att ett behov är reellt när en behovsutredning genomförts och godkänts. När behoven godkänts initieras en förstudie. Med förstudien som stöd kan beslut om genomförande och budget fattas.

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram en anläggnings- och lokalbehovsanalys för att presentera de behov som specifikt finns inom kommunstyrelseförvaltningen.

Befolkningsprognos

Kommunens befolkningsprognos ligger också till grund för behoven. Befolkningen i Tyresö kommun påverkas av nybyggnation, befintlig befolknings åldersstruktur och flyttmönster. Vid slutet av 2020 var antalet invånare i kommunen 48 678 personer, vilket innebär en tillväxt med 345 personer under året.

Befolkningstillväxten 2020 var lägre än prognostiserats och kan bland annat förklaras av minskad invandring och färre födselar, samt att färre bostäder än förväntat färdigställdes.

I september 2021 avvek befolkningsutvecklingen redan från den prognos som togs fram i mars 2021. I det läget togs en reviderad prognos fram utifrån reviderade byggplaner. Prognosen bygger på en ny metod där information

¹ Antagna i KF 2017-02-23, § 18

hämtas in från byggaktörerna om när de förväntar att byggprojekten blir klara, något vi hoppas ska innebära större träffsäkerhet i prognoserna.

Prognosen motsvarar för 2021–2022 i stort prognosen från 2020. Därefter innebär tidigarelagda byggplaner samt en ökning av vissa projekt att befolkningen ökar något snabbare tidigare i perioden jämfört med den föregående prognosen. Både mars- och septemberprognosen visar på en högre befolkningsutveckling än prognosen från 2020. Septemberprognosen ligger som underlag för kommunplanen för 2022.

Befolkning i Tyresö	2021	2025	2030	2035	Ökning antal invånare	Ökning procent 2021/2035
Befolkning totalt	49 062	51854	57180	60785	11 723	24 %

Befolkningen i Tyresö beräknas öka med 11 723 personer fram till 2035, motsvarande 24 procent enligt den befolkningsprognos Statisticon tagit fram för Tyresö kommun.

Nedan presenteras kommunstyrelseförvaltningens anläggnings- och lokalbehov.

Pågående uppdrag

Nedan beskrivs redan pågående uppdrag och ett genomförande har påbörjats.

Nytt kommunhus

Beslut är taget och upphandling av hyresavtal för nytt kommunhus pågår. Parallellt har en arbetsplatsriktlinje tagits fram (2022/KSP 0016):

Tyresö kommun har idag ett kommunhus som inte är anpassat efter verksamhetens nuvarande och framtida behov och den centrala administrationen är utspridd på flera ställen, primärt på kommunhuset, Masten och Radiovägen.

Det nya kommunhuset ska bidra till en attraktiv arbetsplats, ha flexibla och yteffektiva lokaler, vara välkomnande och öppet med tydligt medborgarfokus och bidra till en positiv samhällsutveckling i Tyresö centrum. Som offentlig byggnad ska kommunhuset vara en öppen och tillgänglig mötesplats. Det ska finnas möjligheter till samspel mellan olika verksamheter i fastigheten och i dess omgivning

I samband med arbetet med nytt kommunhus har en rapport tagits fram om behov av arkivlokaler med olika förslag till lösningar (2022/KS 0035 010). I dagens kommunhus finns kommunarkiv samt närarkiv. Det finns även ett kulturhistoriskt arkiv och i förstudien kring det arkivet anges att inriktning bör vara ett gemensamt arkiv med kommunens arkiv för bästa service till medborgarna.

Avfallsterminal/sopsugsanläggning i Norra Tyresö centrum

Kommunstyrelsen beslutade 2018- 03-14 § 36 att avfallsterminalen integreras med ishallen. I beslutet anges att bidra till kommunens övergripande mål arbetar renhållningsverksamheten med att verka för långsiktiga hållbara insamlingssystem. Som ett led i detta ska avfallet från stadsdelen Norra Tyresö centrum hanteras med hjälp av en sopsugsanläggning dit nybyggda men även några befintliga fastigheter kan anslutas. Sopsugsanläggningen är anpassad för att hantera matavfall, restavfall från cirka 2300 lägenheter. Det innebär att samtliga nya kvarter i stadsbyggnadsprojektet NTC ska anslutas, men att det också finns kapacitet för att ansluta ytterligare kvarter i NTC:s närhet framöver. På så vis är sopsugsanläggningen i NTC en robust och samtidigt flexibel avfallslösning för centrala Tyresö i många decennier framåt.

Parkeringsgarage i Norra Tyresö centrum

Kommunstyrelsen beslutade 2018- 03-14 § 36 att parkeringsgarage uppförs i anslutning till simhall och Tyresövallen byggs under ishallen och avfallsterminalen. Detta för att ersätta de parkeringsplatser som försvunnit i samband med att mark tagits i anspråk för Norra Tyresö centrum och fylla behovet av parkering för besökande till Tyresövallen och simhallen.

Utveckling av kretsloppscentral

Mot bakgrund av en ökad befolkning i Tyresö nya krav på avfallshanteringen finns behov av att utveckla och modernisera kretsloppscentralen. Dels behöver ytan optimeras för att fler avfallsfraktioner ska kunna tas emot i skilda behållare för att möjliggöra materialåtervinning. Dels behöver trafikflödet förbättras för att undvika köbildning. Det finns också ett behov av att lägga ett större fokus på återbruk för att synliggöra avfall som en resurs vilket är grundläggande för att lyckas minska mängden avfall och klättra uppåt i avfallstrappan. Kommunstyrelsen beslutade (202 08-24 § 175) att kretsloppscentralen byggs om på befintlig placering i Petterboda för att tillgodose de utvecklingsbehov som finns: bättre trafikflöde, större fokus på återbruk, bättre förutsättningar för återvinning och en mer inspirerande och välkomnande anläggning. Framtida drift- och kapitalkostnader efter

genomförandet finansieras genom avfallskollektivet. En översyn av avfallstaxan behöver genomföras i samband med att den nya kretsloppscentralen tas i bruk.

Kortsiktiga behov

Nedan anges behov som finns på kort sikt där fördjupade behovsanalyser behöver göras.

Utbyggnad av lokaler på Radiovägen

Lokalerna på Radiovägen för medarbetare, maskinpark och bilar inom samhällsbyggnadskontorets avdelning Samhällsmiljö- och infrastruktur (VA, Gata, Park, utemiljö, fastighet, SBS, avfall & kretslopp m.fl.) samt delar av strategiavdelningen är otillräckliga och behöver utökas. Lokalerna behöver utökas med bl.a. omklädningsrum, verkstad samt kontorsplatser. En fördjupad behovsanalys kan leda till en komplettering av förstudien.

Behoven av kontorsplatser behöver integreras med genomförande av nytt kommunhus och den arbetsplatsriktlinje som finns framtagen. Det behöver också samordnas med behovet av kontorsplatser för hela kommunen på kort sikt.

Kontorsplatser

Innan nytt kommunhus finns på plats finns behov av att se över kommunens kontorsplatser på kort sikt. Arbetsätten har delvis ändrats och en arbetsplatsriktlinje finns framtagen. En förutsättning vid analys av dessa behov är att se över hur kommunen kan använda nuvarande lokaler mer effektivt.

Kulturfastigheter

Behovsanalyser kring fastigheterna som är upptagna i strategin för kommunägda kulturfastigheter (KS 2021-06-01) behöver genomföras. I dessa behöver värdet av respektive fastighet och de konkreta förslag på åtgärder som strategin föreslår analyseras och beslutas innan det är möjligt att gå vidare med förstudie. Det genomförs i första hand för de fastigheter som är tomställda. Därefter för de fastigheter som idag har en hyresgäst som en förberedelse om en befintlig hyresgäst vill avveckla sin förhyrning.

Långsiktiga behov

Beredskapslager

Ett av kommunens uppdrag i samband med pågående uppbyggnad av civilt försvar är att säkerställa förmågan att upprätthålla samhällsviktiga funktioner under höjd beredskap och krig. Kommunen behöver därav etablera s.k. beredskapslager i reservkraftförsörjda utrymmen för olika ändamål för att kunna säkerställa visst materiel och varor. I äldre- och omsorgsnämndens anläggnings- och lokalbehovsanalys, antagen den 29 augusti § 70 i äldre- och omsorgsnämnden anges att under pandemin etablerades ett beredskapslager för vård- och omsorgsmateriel. Kommunens samlade behov av beredskapslager behöver samordnas och en mer långsiktigt lösning tas fram.

Ekonomiska konsekvenser och prövning av barnets bästa

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Förslaget innehåller dock förslag till framtida investeringsbeslut och kan således få ekonomisk konsekvenser i ett senare skede.

En prövning av barnets bästa genomförs i samband med fördjupade behovsutredningar samt i alla förstudier som genomförs..