

Anläggnings- och lokalbehovsanalys för kommunstyrelseförvaltningens verksamhetsområden

till anläggnings- och lokalförsörjningsplan

2024-2036

2023-09-20

Torstein Tysklind
Kommunstyrelseförvaltningen

tyresö kommun 

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
1.1	Allmänna utgångspunkter	4
2	Pågående uppdrag	6
3	Kortsiktiga behov	8
3.1	Behov som lyfts i den kommunövergripande anläggnings- och lokalförsörjningsplanen för 2023-2035	8
3.2	Identifierade behov inför kommunövergripande lokalförsörjningsplan 2024-2036	9
4	Långsiktiga behov	10
4.1	Behov som lyfts i den kommunövergripande anläggnings- och lokalförsörjningsplanen för 2023-2035	10
5	Behov som tagits bort från lokalbehovsanalysen	11

1 Inledning

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 17 januari 2023 § 3 att godkänna anläggnings- och lokalförsörjningsplan 2023-2035 för kommunen. Kommundirektören fick i uppdrag att i samverkan med respektive nämnd genomföra de uppdrag som återfanns under rubrikerna pågående uppdrag och kortsiktiga behov i anläggnings- och lokalförsörjningsplanen.

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.

Underlaget har tre tidshorisonter för prognostiserade behov; pågående uppdrag, kort sikt och lång sikt.

1.1 Allmänna utgångspunkter

Kommunstyrelseförvaltningen består av kommunens centrala staber, stöd och servicekontoret samt samhällsbyggnadskontoret.

En stor del av förvaltningen består av tjänstepersoner som arbetar med stöd till den politiska processen och stöd till övriga förvaltningar. Några delar av förvaltningen arbetar direkt mot medborgarna. Huvudsakligen finns dessa inom samhällsbyggnadskontoret, dels genom myndighetsutövning dels genom ansvaret för avfall och kretslopp samt VA. Även måltidsservice kan sägas att arbeta direkt mot medborgarna, men gör det på uppdrag av andra förvaltningar.

¹ Antagna i KF 2017-02-23, § 18

Det gör att behoven på förvaltningen i liten grad påverkas av befolkningsutvecklingen, utan snarare av andra specifika behov knuta till förvaltningens möjlighet att lösa sina uppdrag.

Därför lyfts inte befolkningsprognosen särskilt i denna lokalbehovsanalys.

2 Pågående uppdrag

Här beskrivs redan kända och pågående uppdrag som identifierats i nämndens underlag från tidigare år och som i den kommunövergripande anläggnings- och lokalförsörjningsplanen lyfts fram som uppdrag att arbeta vidare med. Arbetet med de pågående uppdragen samordnas genom den strategiska lokalgruppen och kommunens lokalstrateg.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Förstudie	KS	Nytt kommunhus	Kommunen har inlett en upphandling av hyresavtal för ett nytt kommunhus, där upphandlingen genomförs i formen konkurrenspräglad dialog. Inför upphandlingen togs en arbetsplatsstrategi fram och en dialog genomfördes kring vilken grad lokalerna i anslutning till kommunhuset kan och bör inrymma kulturverksamhet, samt hur dessa kan samverka med kommunens behov av kontorslokaler.
Genomförande	KS	Kontorsplatser	Till dess ett nytt kommunhus finns på plats har behovet av kontorsplatser på kort sikt setts över. Analysen har lett till att en omställningsprocess har inletts i kommunhuset med en övergång till flexbaserad arbetsplats. En tidplan har tagits fram och omställningen ska vara klar före årsskiftet 2023/2024.
Genomförande	KS	Avfallsterminal/ sopsugsanläggning i Norra Tyresö centrum	Avfallsterminalen i Norra Tyresö centrum integreras med ishallen. Som ett led i att bidra till kommunens långsiktiga arbete kring hållbara insamlingssystem, ska avfallet från stadsdelen Norra Tyresö centrum (dit nybyggda men även några befintliga fastigheter) anslutas till sopsugen.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Genomförande	KS	Parkeringsgarage i Norra Tyresö centrum	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.
Genomförande	KS	Utveckling av kretsloppscentral	Mot bakgrund av en ökad befolkning i Tyresö och nya krav på avfallshanteringen finns behov av att utveckla och modernisera kretsloppscentralen. 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.

3 Kortsiktiga behov

Förvaltningen beskriver nedan de behov av lokaler som identifierats på kort sikt, dessa är angelägna och prioriterade.

3.1 Behov som lyfts i den kommunövergripande anläggnings- och lokalförsörjningsplanen för 2023-2035

Behov som listas nedan har kommundirektören redan fått i uppdrag att genomföra.²

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behovsanalys	KS	Kulturfastigheter	Fördjupade behovsutredningar med konkreta alternativ som belyser värdet av respektive fastighet och dess möjligheter, behöver genomföras. Dessa genomförs först för de fastigheter som idag är tomställda. Därefter sker det för de fastigheter som idag har en hyresgäst som en förberedelse om befintlig hyresgäst vill avveckla sin förhyrning. I samband med detta bör det klargöras vilken nämnd som ansvarar för kulturfastigheterna. För Alby loge pågår projektering med planerad byggstart 2024.

² KS 2022-05-10, § 81

3.2 Identifierade behov inför kommunövergripande lokalförsörjningsplan 2024-2036

Förvaltningen har inför den kommunövergripande anläggnings- och lokalförsörjningsplanen för 2024-2036 identifierat ytterligare behov på kort sikt.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	KS	Kommunarkiv för slutförvar	Kommunen har i dag sitt arkiv för slutförvar i anslutning till kommunhuset i Tyresö centrum. Det nuvarande arkivet håller på att bli fullt, vilket göra att man inom 1-2 år inte kommer kunna ta emot ytterligare material. Dessutom håller arkivet inte en standard som är acceptabel för ett slutarkiv. Kommunen håller på att implementera ett nytt e-arkiv som beräknas vara klart oktober/november 2023. Under kommande år kommer detta successivt kopplas ihop med kommunens övriga system så att e-arkivering kan ske. På sikt kommer det att innebära en minskning av kommunens behov av ytterligare arkivplats. För kommunens slutarkiv gäller att det kommer att ta 5-10 år efter att e-arkiv är infört för en nämnd innan flödet av handlingar från förvaltningarna till slutarkivet kommer att minska. De handlingar som redan i dag finns på papper kommer behöva slutarkiveras i fysiska lokaler. Vi behöver även ta höjd för att vi ska kunna ta emot leveranser ifrån enskilda arkiv (föreningar mm). Föra att säkra att kommunen kan ta höjd för fortsatt ökande arkivvolymen behöver en fördjupad behovsanalys göras.

4 Långsiktiga behov

Förvaltningen beskriver nedan de behov av lokaler som identifierats på lång sikt. En del behov är konkreta men osäkra i när de blir aktuella. Andra är mer kvalitativa och ännu i idéstadiet.

4.1 Behov som lyfts i den kommunövergripande anläggnings- och lokalförsörjningsplanen för 2023-2035

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Behov	KS ÄON	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 långsiktig lösning tas fram.

5 Behov som tagits bort från lokalbehovsanalysen

Förvaltningen beskriver nedan de behov där en ny bedömning har gjorts och där behovet inte längre bedöms som aktuellt och som därför kan tas bort från kommunen anläggnings- och lokalförsörjningsplan.

Fas	Nämnd	Lokal/ Anläggning	Beskrivning
Borttaget	KS	Utbyggnad av lokaler på Radiovägen	I dag görs bedömningen att en vidare utbyggnad av Radiovägen inte är aktuell.