

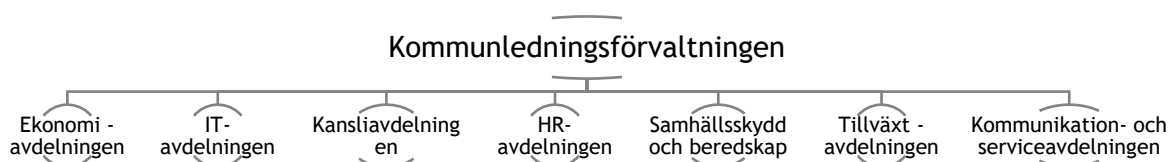
Lokalbehovsplan för kommunstyrelsen 2027-2036

Beslutande	Kommunstyrelsen
Datum och paragraf	2025-xx-xx, § xxx
Diarienummer	KS2025/294



Inledning

Kommunledningsförvaltningen har det övergripande ansvaret för att leda, samordna och utveckla kommunens verksamhet med fokus på strategiska frågor och övergripande beslut. Förvaltningen är indelad i sju olika avdelningar, ekonomiavdelningen, IT-avdelningen, kansliavdelningen, kommunikation- och serviceavdelningen, samhällsskydd och beredskap, tillväxtavdelningen och HR-avdelningen. Inom förvaltningens ansvar ligger bland annat ärendeberedning till kommunstyrelse och kommunfullmäktige, finans- och redovisningsfrågor, upphandlingar, HR-frågor, IT-frågor, mark och exploateringsfrågor, lokalstrategi, kommunikation, kommunväxel och service till medborgarna samt säkerhets- och beredskapsfrågor.



Lokalbehovsplanens syfte

Syftet med lokalbehovsplanen är att ge en samlad bild av kommunledningsförvaltningens verksamhetslokaler samt att identifiera behov av lokaler på både kort och lång sikt. Planen ska fungera som ett underlag för den fortsatta lokalplaneringen.

Nämndens lokaler och lokalbehov

Kommunstyrelsen hyr samtliga verksamhetslokaler av det kommunägda bolaget AB Tranåsbostäder och har därmed inga hyresavtal med privata fastighetsvärdar.

Stadshuset, kontorslokaler och arkiv

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 26-0601

Fastighetsbeteckning: Stadshuset 1

Adress: Stadshusplan 1

Tidigaste uppsägningsdag: 2027-12-31, för uppsägning till 2029-12-31

Samtliga anställda inom kommunledningsförvaltningen, med undantag för samhällsskydd och beredskap samt IT-avdelningen, har sina arbetsplatser i stadshuset. Under 2023 flyttade socialtjänsten till nya lokaler på Storgatan 18 för att ge plats åt den nya kommunikationsavdelningen. Redan då upplevdes lokalerna i stadshuset som trånga av flera avdelningar. Under 2025 identifierades ytterligare behov av arbetsplatser, bland annat för säkerhetsenheten inom kansliavdelningen samt ett extra kontorsrum för kommunikationsavdelningen. För att säkerställa arbetsplatser för samtliga anställda



genomfördes en intern omfördelning, och en plan upprättades för att flytta tillväxtavdelningen till Storgatan 18. Ett lokalprogram har i samband med detta lämnats till AB Tranåsbostäder.

Ett flertal medarbetare inom förvaltningen har återkommande rapporterat problem med trångboddhet, bristfällig ventilation, störande ljudmiljö och hög inomhustemperatur i arbetsrummen. Som en första åtgärd har solfilm monterats på fönstren i nedre plan med förhoppning om att det kan bidra till en bättre inomhusmiljö. Vidare planeras återbruk av tre cykelställ med tak, som ska flyttas från Norrskolan och sättas upp vid personalingången under 2026. Cykelställena är avsedda för kommunens poolcyklar och personalens privata cyklar.

En stor del av kommunarkivet är idag placerat i stadshuset. Lokalerna uppfyller dock inte Riksarkivets krav gällande brandskydd, säkerhet, klimatkontroll och lämplig förvaring av arkivmaterial. Fuktproblem och problem kopplat till skadedjur som tex. silverfisk är särskilt återkommande och utgör en allvarlig risk för förstörelse av arkivhandlingar över tid.

IT-avdelningen

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 20-0603

Fastighetsbeteckning: Norra Dalen 6

Adress: Storgatan 52

Tidigaste uppsägningsdag: 2028-03-31, för uppsägning till 2028-12-31

IT-avdelningen har sina lokaler på Storgatan 52. Trots att antalet arbetsplatser har utökats inom befintlig yta råder fortsatt trångboddhet.

Säkerhetscentrum

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 27-0601

Fastighetsbeteckning: Kometen 24

Adress: Västra Bergsgatan 1

Tidigaste uppsägningsdag: 2027-12-31, för uppsägning till 2029-12-31

Avdelningen för samhällsskydd och beredskap delar lokaler med Polismyndigheten och Region Jönköping. I lokalerna bedrivs verksamhet för räddningstjänst, polis och ambulans. Samtliga verksamheter uttrycker att samlokaliseringen är positiv och önskar, om möjligt, att fortsatt vara samlokaliserade även framöver. Samlokaliseringen bidrar till ökad samverkan och förbättrade insatser samt innebär en kostnadseffektiv lösning genom delning av gemensamma funktioner såsom personalutrymmen, omklädningsrum, gym med mera. Samtidigt finns tydliga brister i den nuvarande lösningen. Lokalerna är trångbodda och uppfyller inte dagens krav på arbetsmiljö, säkerhet och funktion. Polismyndigheten har uttryckt behov av att utöka sina ytor samt att stärka skalskyddet. Ambulansverksamheten har behov av fler och mer anpassade omklädningsrum, särskilt för kvinnliga medarbetare. En process har påbörjats med gemensamma möten mellan parterna i syfte att utreda



möjligheten till fortsatt samlokalisering, både på kort och lång sikt. Ett lokalprogram med särskilt fokus på konceptet "Friska brandmän" ska lämnas till AB Tranåsbostäder i september. Lokalprogrammet ska ligga till grund för en förstudie som AB Tranåsbostäder förväntas presentera i december 2025.

Kommunförråd

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 30-0602/0611

Fastighetsbeteckning: Vitsippan 14-17

Adress: Norra storgatan 101

Tidigaste uppsägningsdag: Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

Föreningslokal - Funktionsnedsattas samarbetsråd i Tranås (FST)

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 3001-0611

Fastighetsbeteckning: Vitsippan 17

Adress: Norra Storgatan 101

Tidigaste uppsägningsdag: Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

Kommunstyrelsen hyr en verksamhetslokal till Funktionsnedsattas samarbetsråd i Tranås (FST) på Norra Storgatan 101. Lokalerna består av sex kontor, ett samlingsrum och en gemensam expedition. Sju föreningar har egna eller delade kontor i lokalen: Astma-Allergiföreningen, Diabetesföreningen, FUB Tranås, Hörselföreningen, Hjärt-Lungföreningen, Reumatikerföreningen och Synskadades förening. Psoriasisföreningen och Strokeföreningen har inte kontorsplats men nyttjar övriga delar av lokalen. Föreningarna har varierande upplevelser av lokalerna men flertalet av föreningarna lyfter behov av förbättrad säkerhet, ökad tillgänglighet och trygghet samt bristande ventilation.

Flera föreningar även uttryckt önskemål om en mer centralt belägen lokal för att kunna inkludera fler deltagare och underlätta för allmänheten att delta i verksamheterna. Under vårterminen 2025 har föreningarna därför fått titta på en lokal ägd av AB Tranåsbostäder på Ågatan. Samtliga föreningar har ställt sig positiva till en flytt förutom Psoriasisföreningen som önskar stanna i nuvarande lokaler. En flytt till Ågatans lokaler skulle innebära betydligt lägre hyra för kommunstyrelsen och sammantaget bättre föreningslokal för Funktionsnedsattas samarbetsråd i Tranås (FST). Föreningarna har lämnat in behov kopplat till lokalbyte till AB Tranåsbostäder som ska återkomma med kostnadsförslag innan frågan behandlas politiskt.



Kontorslokaler för fackliga företrädare och huvudskyddsombud

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 31-0642/0646

Fastighetsbeteckning: Lyktan 11

Adress: Storgatan 22

Tidigaste uppsägningsdag: Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

De fackliga representanterna är mycket nöjda med de lokaler de har tillgång till och upplever att de möter deras behov.

Del av Kommunarkiv

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 30-0647

Fastighetsbeteckning: Lyktan 11

Adress: Storgatan 22

Tidigaste uppsägningsdag: Avtalet är uppsagt för omförhandling pga. blockförhyrning. Varje enskild verksamhet kommer få separat hyresavtal.

Arkivet uppfyller inte kraven enligt Riksarkivets riktlinjer vad gäller tex brandskydd, säkerhet, klimat och förvaring av arkivhandlingar. Det finns återkommande problem med framförallt fukt vilket leder till att de handlingar som förvaras där på sikt förstörs.

Parkhallen

Hyresvärd: AB Tranåsbostäder

Avtalsnummer: 2901-0620

Fastighetsbeteckning: Ekmarksberg 1:7

Adress: Gillesgatan 2

Tidigaste uppsägningsdag: 2026-06-31, för uppsägning till 2026-12-31

Parkhallen är Tranås kommuns enda lokal för stora evenemang. Hyresavtalet för delar av Parkhallens lokaler har därför förlängts t.o.m. 2026-12-31 för att säkerställa att bokningar och planering av olika arrangemang ska gå att genomföra. Genom att hyra ut lokalen i andra hand kan kommuninvånarna erbjudas möjlighet att nyttja lokalen till olika typer av event, företagsfester och mässor.

Tranås kommun hyr också den återstående ytan där Holavedsgymnasiet disponerar lokalerna för bland annat det estetiska programmet, restaurang- och livsmedelsprogrammet, restaurang Novisen och skolbespisningen genom kostavdelningen. Även Kulturskolan nyttjar delar av lokalerna för sin undervisning.