

Handläggare
Sofia Johansson
Lokalstrateg
Kommunledningsförvaltningen
0140-687 40

Mottagare
Kommunfullmäktige

Sofia.johansson2@tranås.se

Svar på motion om funktionella lokaler

Förvaltningens förslag till beslut

att avslå motionen med motiveringen att Tranås kommun sedan år 2019 har en lokalförsörjningsplan och att AB Tranåsbestäder redan jobbar aktivt med att förhindra problem i lokalbeståndet.

Sammanfattning

I en motion inlämnad 2022-08-28 efterfrågar Vänsterpartiet en lokalförsörjningsplan som kompletteras med en investeringsplan samt en översyn av AB Tranåsbestäders ägardirektiv för att undvika akuta lokalproblem i framtiden. Kommunledningsförvaltningen föreslår att motionen avslås med hänvisning till att kommunen har en lokalförsörjningsplan och att AB Tranåsbestäder arbetar aktivt med att förhindra problem i lokalbeståndet.

Beskrivning av ärendet

Vänsterpartiet har 2022-08-28 inkommit med en motion som ska belysa det de anser vara ett misslyckande i kommunen vad gäller lokalförsörjningen. Motionärerna hävdar att kommunens behov av lokaler har fått stå tillbaka en längre tid till förmån för en budget i balans. Detta förhållningssätt har, anser de, resulterat i att lokaler hinner bli utdömda samt att kommunen har ett uppdämt behov av både nya lokaler och renoweringar. Vidare framförs att den nuvarande lokalförsörjningsplanen inte är en riktig plan då den anses vara för diffus vad gäller tidsatta åtgärder, saknar avsatta budgetmedel och politiska beslut samt att behovsutredningar pågår under lång tid.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-09-05 § 134 att remittera motionen till kommunstyrelsen.

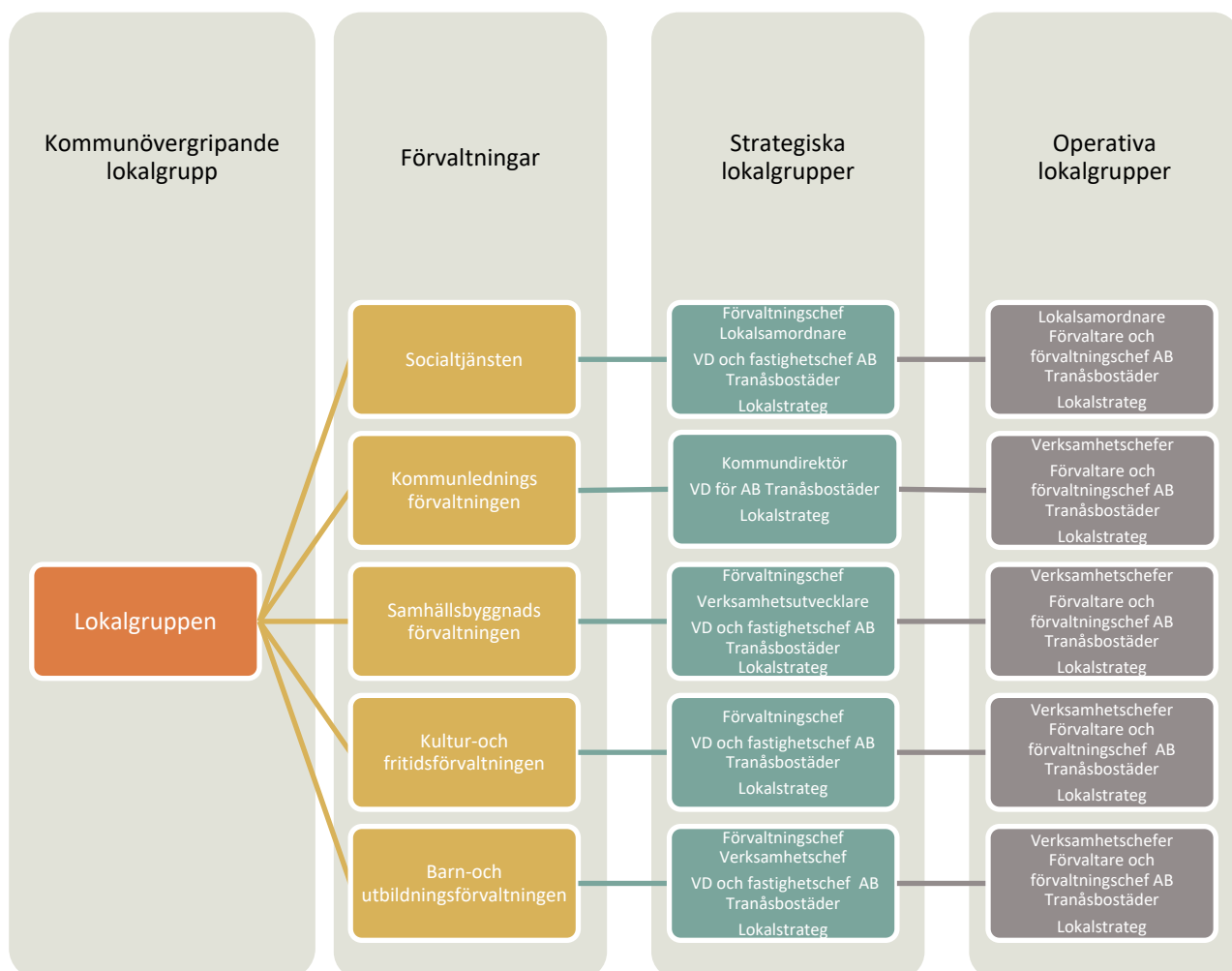
Vänsterpartiet lyfter fram en mycket viktig fråga som kommunen sedan ett par år tillbaka prioriterar och jobbar aktivt med i form av en lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplanen är tänkt att ge en god överblick och sammanfattning av planeringsunderlag, analyser, prognoser, prioriteringar samt beslutade och planerade åtgärder på tio års sikt. Arbetet med lokalförsörjningsplanen samordnas med budgetprocessen och planen revideras årligen.

AB Tranås bostäder jobbar med en tioårsplan avseende låneplanering utifrån lokalförsörjningsplanen, i övrigt följer de kommunens budgetperioder. Det är AB Tranås bostäders budget som belastas av den kommande investeringen och därmed också bolagets styrelse som beslutar om den. Kommunfullmäktige ska dock godkänna större investeringar. Kommunen måste däremot ta hänsyn till driftsbudgeten så att det finns tillräckligt med medel för ökande hyreskostnader, eftersom kommunen inte lånar till drift. Större projekt med färdigställd förstudie ska flaggas för i budgetprocessen även om de ligger utanför planperioden. På så sätt aktualiseras den ökade driften direkt när budgeten skrivs fram.

Eftersom det är svårt att uppskatta hyreskostnader och investeringar för olika projekt används förstudier där den uppskattade hyreskostnaden anges som en summa med ett spann om +/- 20 procent. Den ekonomiska planeringen av projekten sker således i budgetprocessen allteftersom förstudier och äskande av medel läggs fram.

För att starta ett lokalprojekt krävs att ansvarig nämnd har fått en utökad ram för den högre hyra som anskaffandet av nya lokaler innebär. Alternativt beslut av nämnd om finansiering kan ske inom nämndens ram och projektet är av mindre omfattning.

När dessa kriterier är uppfyllda påbörjar AB Tranås bostäder arbetet med en fördjupad förstudie som ligger till grund för en ny rikt kostnad i projektet vad gäller hyra och investering. Den nya hyran anges då med ett spann om +/- 10 procent. Berörd nämnd kan fatta beslut om hyresavtal upp till 10 år och under 1 mkr per år. Hyresavtal som överskrider år eller belopp kräver ett beslut i kommunstyrelsen.



Kommunen samverkar med AB Tranåsbestäder genom ett antal olika lokalgrupper som hanterar fastighetsfrågor. Lokalgruppen, som är en kommun- och förvaltningsövergripande grupp, hanterar strategiska frågor och ansvarar för framtagandet av lokalförsörjningsplanen. Förutom denna grupp har det startats upp mindre lokalgrupper både på operativ och strategisk nivå. Behov av större ny-, till-, eller ombyggnationer av lokaler hanteras av de strategiska lokalgrupperna i respektive förvaltning och i den kommunövergripande lokalgruppen. I de operativa lokalgrupperna meddelar AB Tranåsbestäder vilka planerade underhållsarbeten respektive förvaltning kan vänta sig under det kommande året.

Tidigare beslut om förvaltning av lokalerna påverkar lokalernas nutida skick. Lokalbeståndet är dessutom gammalt med flertalet byggnader från 60- och 70-talen. AB Tranåsbestäder hanterar detta genom planerade underhållsåtgärder för att förebygga inommiljöproblem. AB Tranåsbestäder jobbar således aktivt tillsammans med kommunen och dess verksamheter för att förhindra att problem

uppstår i lokalerna. Det finns därför inte något behov av ytterligare översyn av uppdrag och ägardirektiv.

Sammantaget vill förvaltningen lyfta fram att mycket redan görs och mer kommer att göras framöver om vi fortsätter att jobba enligt det nya arbetssätt som kommunen och AB Tranåsbostäder tillsammans har tagit fram.

Omvärldsanalys

Det finns fortfarande kommuner som inte har någon lokalförsörjningsplan eller precis påbörjat processen för att få igång en strategi och samordning. Som exempel kan nämnas Lunds kommun som antog sin första strategiska lokalförsörjningsplan år 2021 och Växjö kommun som nyligen har anställt en lokalstrateg. Flertalet kommuner tampas med samma typ av problem då många verksamhetslokaler, såsom skolor och simhallar, byggdes under 60- och 70-talen. Flera av dessa byggnader dras nu med underhållsskulder och/eller innemiljöproblematik. Tranås kommun är med andra ord inte unik i sin situation.

Samråd

Samråd har skett med AB Tranåsbostäder

Ekonomi

Beslutet innefattar inga ekonomiska åtaganden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2022-10-21

Protokoll kommunfullmäktige 2022-09-05 § 134

Motion Vänsterpartiet 2022-08-28

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
Tillväxtavdelningen
Diariet

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Johannesen
Tillväxtchef