

Sitt kvar!

Varför prioriteras inte kvarsittning
i offentliga verksamheters
lokalförsörjningsplaner?



STENVALVET

Värden för välfärden





Innehåll

Förord	4
Stenvalvet i korthet	5
Sammanfattning	6
Inledning	7
Genomgång av lokalförsörjningsplaner	9
Kommuners lokalförsörjning	10
Regioners lokalförsörjning	12
Myndigheters lokalförsörjning	13
Bristande perspektiv i lokalförsörjningsplaner	14
Hinder för hyresgäster att sitta kvar	16
Slutsats: Prioritera kvarsittning	20
Källförteckning	21



ESKILSTUNA TINGSRÄTT



Förord

Samhällsfastigheter spelar en avgörande roll i människors vardag; det är där som våra äldre får omsorg, våra barn får undervisning och rättvisa skolas. Samfällsfastigheter är mer än bara byggnader, de utgör ett viktigt och nödvändigt nav i vårt samhälle.

Samhällsfastigheter brukas till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är specifikt anpassad för samhällsservice. Genom Stenvalvets långa erfarenhet av att äga, förvalta och utveckla samhällsfastigheter har vi byggt en gedigen kunskap om förutsättningarna för olika samhällsviktiga verksamheter. Vårt mål är att fastigheterna ska möta behov under lång tid. I takt med att verksamheterna behöver utvecklas utför vi, i samarbete med våra kunder, både mindre och större projekt för att lokalerna ska anpassas för nya förutsättningar.

Vår erfarenhet är att det genom väl planerade om- och tillbyggnader i de allra flesta fall går att skapa moderna och effektiva lokaler som uppfyller hyresgästernas nya krav. Att sitta kvar är inte alltid det mest självklara valet, men i slutänden definitivt det mest hållbara valet.

Trots att Sverige och svenska kommuner har hållbarhetsmål verkar dessa ambitioner inte ha en stark påverkan på lokalförsörjningsplanerna, där de långsiktiga planerna för samhällsfastigheter formuleras. För att nå våra nationella och internationella mål, såsom till exempel FNs Agenda 2030 och EUs Fit for 55, måste det offentliga leda vägen.

Sveriges bygg- och fastighetssektor står för ungefär en femtedel av de totala utsläppen av växthusgaser. Nybyggnation står för 50 % av dessa, förvaltning för 25 % och renovering/ombyggnad för 25 %. Att använda befintliga byggnader och byggnadsdelar är ett sätt att arbeta mer klimatsmart.

För att undersöka vilka krav och ambitioner kommuner, regioner och myndigheter har för att bidra till ett hållbart samhälle har vi granskat över 50 lokalförsörjningsplaner på kommunal, regional och statlig nivå. Genom att prioritera renovering, om- och tillbyggnad i lokalförsörjningsplanerna kan vi tillsammans maximera vårt bidrag till hållbar utveckling och effektiva ekonomiska lösningar.

Rapporten listar också ett antal hinder som hyresgäster stöter på när de får ändrade lokalbehov och överväger sina etableringsalternativ. Genom att identifiera och förstå dessa hinder kan vi arbeta för att undanröja dem och skapa bättre förutsättningar för att använda det befintliga fastighetsbeståndet på ett mer hållbart sätt.

Trevlig läsning!

Maria Lidström, VD



Stenvalvet i korthet

Stenvalvet är ett av de ledande bolagen i Sverige inom segmentet samhällsfastigheter. Totalt äger, förvaltar och utvecklar vi ett hundratal fastigheter från Umeå i norr till Ystad i söder.

Vi utvecklar det svenska välfärdssamhället och investerar i och förvaltar samhällsfastigheter för egen långsiktig förvaltning. Vår ambition är att vara en långsiktig och proaktiv samarbetspartner till våra offentliga och privata hyresgäster som bedriver skattefinansierad verksamhet inom utbildning, vård och omsorg, rättsväsende samt myndighetsutövning. Vårt arbete bidrar till miljömässig, social och ekonomisk hållbar utveckling.

Stenvalvets ägare, Kyrkans pension (69 %) och Stiftelsen för Strategisk Forskning (31 %), är svenska institutioner med ett långsiktigt ägarperspektiv och höga krav på en trygg och säker avkastning.



Låg risk och långsiktig stabil avkastning genom:

- Långa hyresavtal
- Låga vakanser
- Finansiellt stabila hyresgäster
- Specialanpassade lokaler med hög kvarsittningsgrad
- Stor efterfrågan
- Låg konjunkturkänslighet

Vision

Vassaste värden för välfärden.

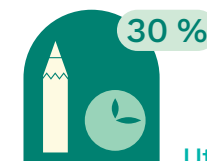
Affärsidé

Att äga, aktivt förvalta och utveckla samhällsfastigheter i Sverige.

Definition

Samhällsfastighet är en fastighet som brukas till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är specifikt anpassad för samhällsservice.

Våra affärsområden*



30 %

Utbildning



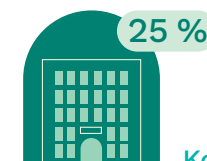
28 %

Vård och omsorg



17 %

Rättsväsende



25 %

Kontor

* Fördelning utifrån fastighetsvärde

15,8 mdkr

fastighetsvärde

108 st

fastigheter

594 tkvm

uthyrningsbar area

9 st

fastighetsnära sam-
verkansinsatser

15 st

miljöcertifierade
byggnader

-18 %

energianvändning
för el och värme



Sammanfattning

Denna rapport undersöker hur svenska kommuner, regioner och statliga myndigheter hanterar lokalförsörjning med särskilt fokus på hållbarhet och anpassning av befintliga byggnader. Vi har granskat över 50 lokalförsörjningsplaner för att identifiera hur dessa planer hanterar frågor som klimatpåverkan, energieffektivitet och kostnadseffektivitet.

Rapporten visar att bara 25 % uttrycker att lokalförsörjningsplaner i första hand har i uppdrag att utvärdera renovering, om- och tillbyggnad av befintliga lokaler. Detta trots att anpassning av befintliga lokaler ofta är mer hållbart både ekonomiskt och miljömässigt.

Vi har identifierat ett antal hinder som hyresgäster och beslutsfattare stöter på när de överväger att sitta kvar i befintliga lokaler. Dessa inkluderar bland annat strikta byggregler, tekniska utmaningar samt brist på

tydliga riktlinjer i upphandlingsprocesser. Exempelvis upplevs Boverkets byggregler (BBR) och Plan- och bygglagen (PBL) ibland som hinder för anpassning av äldre byggnader.

Rapporten lyfter fram flera goda exempel från kommuners lokalförsörjningsplaner:

- Malmö stad prioriterar om- och tillbyggnation samt återbruk av byggmaterial för att minimera klimatpåverkan.
- Åmåls kommun har utvecklat en standardiserad lokalförsörjningsprocess som främjar politisk integritet och effektiv resursanvändning.
- Örebro kommun har tydliga riktlinjer som prioriterar att behålla och effektivisera befintliga lokaler.

För att främja en mer hållbar lokalförsörjning föreslår vi att kommuner, regioner och myndigheter tydligt

uttrycker att verksamheternas lokalbehov i första hand ska lösas inom det befintliga fastighetsbeståndet samt inkluderar en prioriteringstrappa, såsom till exempel Örebro kommun har gjort.

Sammanfattningsvis pekar rapporten på att det finns en medvetenhet om hållbarhet och kostnadseffektivitet i teorin, men att detta inte alltid återspeglas i praktiken. För att uppnå bättre resultat bör kommuner, regioner och myndigheter stärka integrationen av hållbarhetsmål i sina lokalförsörjningsplaner och skapa tydligare riktlinjer för att prioritera anpassning av befintliga lokaler. Genom att göra detta kan de offentliga verksamheterna leda vägen mot en mer hållbar och effektiv fastighetsförvaltning.

Förslag på skrivning och prioriteringstrappa till lokalförsörjningsplaner

”Kommunen/regionen/myndigheten ska i första hand lösa verksamheternas lokalbehov inom det befintliga fastighetsbeståndet. Vid förändrat lokalbehov ska alltid förändringar inom befintlig fastighet provas innan man tittar på att flytta eller bygga nytt.”



Inledning

Syftet med denna rapport är att undersöka hur svenska kommuner, regioner och statliga myndigheter hanterar frågan om lokalförsörjning. Mycket av diskussionerna de senaste åren har handlat om huruvida kommuner ska äga eller hyra sina lokaler. I denna rapport undersöker vi i stället hur lokalförsörjningsplanerna hanterar frågan om att behålla och anpassa befintliga lokaler, samt hur de inkluderar värden som hållbarhet, miljö och klimat men också den ekonomiska aspekten.

I Stenvalvets arbete som samhällsfastighetsaktör ser vi hur byråkratiska hinder, ekonomiska incitament och strikta regelverk ofta försvårar möjligheterna att använda och anpassa befintliga lokaler. Dessa utmaningar leder till att nybyggnation inte sällan blir det föredragna alternativet, trots att det i många fall skulle vara mer hållbart och kostnadseffektivt att renovera och omstrukturera befintliga lokaler.

En annan faktor som kan leda till att nybyggnation föredras är om lokalförsörjningsplanerna inte prioriterar att sitta kvar och anpassa befintliga lokaler. Genom att ha tydliga och välformulerade lokalförsörjningsplaner som stödjer hållbar utveckling, får tjänstepersoner och politiker de verktyg de behöver för att fatta välgrundade beslut.

Vår ambition med denna rapport är att belysa vikten av att integrera hållbarhetsaspekter i lokalförsörjningsplanerna och att inspirera till en mer systematisk och långsiktig ansats. Om lokalförsörjningsplanerna tydligt anger att anpassning och kvarsittning ska prioriteras, kan detta hjälpa samhällsfastighetsaktörer att leverera bättre lösningar, vilket resulterar i fördelar för hela samhället.



Lokal- försörjning



Genomgång av lokalförsörjningsplaner

Lokalförsörjning är en viktig del av det offentligas arbete för att tillhandahålla funktionella och kostnadseffektiva lokaler för sina verksamheter. Det är en komplex process som kräver samarbete mellan många olika aktörer och hur detta hanteras varierar stort mellan olika kommuner.

För att bygga ett fungerande samhälle behövs offentliga lokaler som effektivt möter verksamheternas behov och invånarnas krav på service. Kommunernas lokalförsörjning påverkas både av demografiska förändringar men även av teknisk utveckling som innebär behov av både renovering och modernisering av lokaler.

Investeringsbudgeten är ofta en integrerad del av lokalförsörjningsplanen och bygger på en analys av nuläget och framtida behov. Genom att ha en strategisk ekonomisk planering kan kommunerna fatta välgrundade beslut om hur de ska hantera sina lokaler på ett hållbart och kostnadseffektivt sätt.

Även om vi är medvetna om att investeringsbudgeten påverkar processen, kommer vi i denna rapport att fokusera på innehållet i lokalförsörjningsplanerna och de strategier som beskrivs. Detta då investeringsbudgeten ofta bygger på de analyser och slutsatser som beskrivs i lokalförsörjningsplanerna. Vad som prioriteras i planerna är avgörande för vad investeringsbudgeten innehåller för projekt och till vilka kostnader. I vissa fall, såsom i Helsingborgs kommun, jämföras investeringsplanen med en lokalförsörjningsplan.

För att nå våra nationella och internationella mål, såsom FN:s Agenda 2030 och EU:s Fit for 55, måste de skattefinansierade verksamheterna vara med och leda vägen. En av det offentligas största budgetposter är deras lokaler. Det är svårt att sätta ett ekonomiskt

värde på långsiktig hållbarhet när ekonomi i form av mer kortsiktiga budgetkrav och ändamålsenlighet ofta är det som styr beslut när det gäller lokalförsörjningen. Bidraget till hållbar utveckling, till exempel klimatpåverkan, bör uttryckas i lokalförsörjningsplanerna om kommuner, regioner och myndigheter ska kunna uppfylla sina strategier.

Enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)¹ bör en väl fungerande lokalförsörjningsprocess innehålla flera viktiga delar. Vårt att notera är att de menar att en lokalförsörjningsprocess bör ha fokus på anpassning och effektiv användning av befintliga lokaler:

1. Nulägesbeskrivning:

Beskriver det befintliga fastighetsbeståndet, inklusive kapacitetsnyttjande, teknisk status och reinvesteringsbehov.

2. Behovsbedömning:

Bedömer det förväntade lokalbehovet på både kort och lång sikt, baserat på befolkningsprognoser och verksamhetsbehov.

3. Utforskning av möjliga lösningar:

Undersöker olika lösningar, inklusive beslut om att bygga själv eller hyra, placering av lokaler och anpassning för specifika verksamheter.

4. Framtagande av lokalförsörjningsplaner:

Analyserar information från tidigare faser för att skapa en plan som möter framtida behov, med fokus på anpassning och effektiv användning av befintliga lokaler.

5. Genomförande och uppföljning:

Kontinuerlig uppföljning av hur lokalförsörjningsplanerna genomförs och justeringar vid behov.

Vi har valt att undersöka över 50 lokalförsörjningsplaner från kommun, region och myndighet. Urvalet till dessa planer är primärt utefter de områden där Stenvalvet är verksamma i. De andra är mer slumpmässigt utvalt genom sökningar. Detta kan medföra att det finns en viss överrepresentation kring offentliga verksamheter som faktiskt har en lokalförsörjningsplan.

Det finns en stor variation mellan kommuner, regioner och myndigheter när det gäller hur de närmar sig lokalförsörjning. Vissa kommuner har mer detaljerade och strategiska planer, medan andra verkar ha en mer ad hoc-approach utan tydliga långsiktiga mål. Vår granskning visar att 24 % av de genomgångna kommunerna helt saknar en övergripande lokalförsörjningsplan.



¹SKR (2021), Lokalförsörjningsprocessen



Kommuners lokalförsörjning

Av de lokalförsörjningsplaner och strategier vi har granskat är det många kommuner som nämner behovet av nya investeringar och nybyggnation, men bara 25 % som uttrycker att de i första hand har i uppdrag att utvärdera renovering, om- och tillbyggnad av befintliga lokaler. Detta kan indikera att det finns en preferens för nybyggnation framför anpassning av befintliga lokaler, trots potentiella fördelar med det senare.

- 24 % av de undersökta kommunerna saknar en övergripande lokalförsörjningsplan.
- 25 % av de undersökta lokalförsörjningsplanerna uttrycker att de i första hand har i uppdrag att utvärdera renovering, om- och tillbyggnad av befintliga lokaler.
- 44 % av planerna nämner att anpassning av befintliga lokaler är en möjlighet bland andra.

Flera kommuner, såsom Hammarö², Kalmar³, Sotenäs⁴, Svalöv⁵ och Malmö⁶, betonar vikten av att utvärdera potentialen i befintliga byggnader innan de överväger nybyggnation. Svalövs kommun har även inkluderat en åtgärdsprioritering som lyder:

1. Samlokalisering av lokalerna
2. Omdisponeringar av verksamhet
3. Anpassning av befintliga lokaler
4. Anskaffning av nya lokaler eller avveckling

Kommuner som Göteborg⁷, Malmö och Upplands Väsby⁸ integrerar hållbarhetsaspekter i sina lokalförsörjningsplaner. Detta inkluderar att minska klimatpåverkan, beakta livscykelanalyser och främja ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Tillvägagångssätten för lokalförsörjning varierar avsevärt mellan kommunerna. Exempelvis skapar

Trollhättan⁹ och Eskilstuna¹⁰ en "lokalbank" för att inventera och kategorisera lokaler, detta har även en mindre kommun som Åmål¹¹ gjort. Åmål har även centraliserat sin lokalförsörjningsprocess för bättre översikt.

Vissa kommuner, som Huddinge¹² och Malmö, integrerar mångdimensionella kriterier (miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet) i sina planeringsprocesser. Detta underlättar för att de ska kunna fatta balanserade beslut som beaktar olika aspekter av hållbarhet och funktionalitet.

Exempel på kommuner som nämner vikten av att prioritera att sitta kvar i befintliga lokaler och byggnader i sina lokalförsörjningsplaner:

- Hammarö: Fokuserar på att först utnyttja befintliga lokaler innan de överväger expansion, vilket främjar effektiv användning av resurser.
- Göteborg: Betonar lokaleffektivitet och hållbarhet genom att beakta både befintliga och nya byggnadsbehov.
- Kalmar: Prioriterar att lösa lokalbehov inom befintliga byggnader och överväger nybyggnation som sista utväg.
- Upplands Väsby: Inkluderar livscykelanalyser och betonar strategisk planering för hållbarhet.

Nedan följer fyra kommuner som vi fokuserar lite extra på och som representerar olika perspektiv i lokalförsörjningsfrågan.

Malmö stad (storstadsperspektivet)

Malmö betonar att nybyggnation leder till stor klimatpåverkan och staden strävar efter att vara en hållbar byggaktör genom cirkularitet och climateffektivitet.

Malmö prioriterar om- och tillbyggnation för att undvika onödig nyproduktion och minska markanvändning. "Därmed begränsar Malmö stad ianspråktagande av mark, klimatpåverkan och resursanvändning kopplat till nybyggnation till det som är absolut nödvändigt". Staden satsar också på återbruksinventeringar och en digital plattform för återbruk av byggmaterial, vilket främjar både klimat- och kostnadseffektivitet.

Karolina Skog (MP), f d stadsbyggnadskommunalråd Malmö stad samt f d miljöminister om vad som låg bakom strategin:

– En hög utbyggnadstakt och en mycket ung befolkning skapade väldigt stora behov av exempelvis skolor och lokaler för idrott och fritid. Det blev uppenbart att det inte gick att lösa genom att bara bygga nytt, inte minst eftersom vi ville ha fler skolor i innerstaden. Det var svårt att skapa plats i en tät stad och omöjligt för ansvariga förvaltningar att genomföra så stora investeringar på rad efter varandra. Vi såg att nybyggnadsprojekten ofta drog ut på tiden, det riskerade att bli dyrt och dåligt. Samtidigt är de pedagogiska miljöerna viktiga. Att bygga dåliga skolor var inte ett alternativ.

²Hammarö (2024), Strategisk lokalförsörjningsplan för Hammarö kommun

³Kalmar (2023), Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun

⁴Sotenäs (2019), Strategisk lokalförsörjningspolicy

⁵Svalöv (2022), Lokalförsörjningsplan 2022–2032

⁶Malmö (2024), Lokalförsörjningsplan för 2025–2034

⁷Göteborg (2023), Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2023

⁸Upplands Väsby (2022), Strategisk lokalförsörjningsplan 2023–2032 med utblick mot 2040

⁹Trollhättan (2022), Lokalförsörjningsplan Trollhättans stad 2023–2027

¹⁰Eskilstuna (2017), Riktlinjer för lokalförsörjning

¹¹Åmål (2022), Lokalförsörjningsstrategi

¹²Huddinge (2023), Lokalresursplan perioden 2024 – 2032

Åmåls kommun (liten kommuns perspektiv)

Åmål, med sina drygt 12 000 invånare, fokuserar på att återanvända standardiserade koncept för ny-, om- och tillbyggnation, vilket är särskilt viktigt i en liten kommun med en begränsad fastighetsmarknad. En standardiserad lokalförsörjningsprocess hjälper till att undvika att personliga åsikter styr och säkerställer politisk integrering, vilket ses som en styrka i en liten kommun.

Örebro kommun (sitta kvar perspektiv)¹³

Örebro kommun har mycket tydliga lokalförsörjningsriktlinjer när det gäller att prioritera att sitta kvar. Inför lokalanskaffning eller omprövning av befintliga lokaler gäller följande principer. Alternativen ska utredas i turordning och eventuellt förkastas innan nästa steg utreds. 1) Omvärdera behovet, 2) Effektivisera befintliga lokaler/lokalbeståndet, 3) Bygga om, 4) Bygga nytt.

Att alternativet ”bygga nytt” kommer i sista hand visar på kommunens fokus på att framför allt anpassa befintliga lokaler. I riktlinjerna betonas också att byggnader har en stor klimatpåverkan och att det måste beaktas vid beslut om lokalfrågor.

Nacka kommun (saknar lokalförsörjningsplan)

Nacka kommun har inget formaliserat program för lokalförsörjning. Kommunen är organiserad i processer och inte i förvaltningar till skillnad från många andra kommuner. Utgångspunkten är att en person som arbetar på en enhet inom kommunen ofta utför arbete inom flera processer. Ansvar för lokalförsörjningen ligger hos strategisk stadsutveckling och fastighetsförvaltning.

Nackas lokalförsörjningsprocess drivs till stor del av den framtidsyftande stadsutvecklingen, men även av kommunens politiska inriktning avseende konkurrens och medborgarnas valfrihet. Styrprinciperna är vägledande och genomsyrar den kommunala verksamheten. Kommunen har fastställt riktlinjer om att cirka 25 % ska byggas i egen regi, medan cirka 75 % ska byggas av extern aktör. Detta medför att lokalförsörjningsprocessen har en stark koppling till den privata marknaden, där kommunen förväntar sig att marknaden ska lösa stora delar av kommunens behov och utmaningar avseende lokalförsörjningen.

Ordet ”återbruk” nämns i 7 % av de undersökta lokalförsörjningsplanerna.
Ordet ”hållbarhet” nämns i 17 % av de undersökta lokalförsörjningsplanerna.
Ordet ”klimat” nämns i 18 % av de undersökta lokalförsörjningsplanerna.
Ordet ”miljö” nämns i 18 % av de undersökta lokalförsörjningsplanerna.

¹³Örebro (2022), Riktlinjer för lokalförsörjning



Regioners lokalförsörjning

När det kommer till regionernas lokalförsörjning ligger ansvaret ofta hos regionernas fastighets- och servicenämnder som har ett övergripande samordningsansvar. Det är dock få regioner som har en övergripande strategi. Av de åtta regioner vi undersökt är det endast två som har en övergripande strategi. En av de regioner som saknar lokalförsörjningsplan är exempelvis Region Skåne som i stället arbetar med planeringsprinciper och har en politisk beredning som beslutar om strategiska investeringar.

Att regioner saknar en övergripande lokalförsörjningsplan betyder inte nödvändigtvis att de inte arbetar med frågan. I Region Uppsala är det respektive förvaltning som har till ansvar att ta fram lokalförsörjningsplaner. I förvaltningarnas planer¹⁴ nämner alla utom en att lokalbehov behöver planeras utifrån ett helhetsperspektiv och i samverkan för regionens hållbara utveckling för att kunna erbjuda invånarna bästa möjliga service när skattepengarna är i fokus. I en av dessa planer nämns hållbarhet som en särskilt viktig parameter. Då är det dock ekonomisk och social hållbarhet som åsyftas.

I andra regioner som saknar en övergripande lokalförsörjningsstrategi finns det i vissa fall andra relevanta styrdokument såsom till exempel en klimatstrategi.

Av de åtta undersökta regionerna var det bara en region som hade en övergripande lokalförsörjningsplan.

Region Östergötland är ett sådant exempel¹⁵. I deras klimatstrategi betonas att andelen befintliga byggnader som renoveras utifrån energi- och resurseffektivitet ska öka. I regionens framtidsbild år 2045 ska byggnader som skolor och kontor nyttjas under större delen av dygnet. Renoveringar ska vara vanligare än nybyggnation och återbruk av möbler och byggmaterial är i regel ett förstahandsval.

Även Region Kronoberg har ett hållbarhetsprogram. Där nämns till exempel ordet miljö 57 gånger och hållbarhet omskrivs 30 gånger, vilket får betraktas som väldigt bra. De skriver bland annat att klimatsäkring av det befintliga fastighetsbeståndet ska implementeras genom klimatriskanalyser som tas fram för varje fastighet. De eftersträvar en hållbar byggprocess och hållbara materialval vid ny- och ombyggnationer. I prioriterade byggprojekt ska 30 % klimatreduktion uppnås. Däremot nämns inte någon prioritering av befintliga lokaler och byggnader.

Region Gotland¹⁶ är den enda regionen bland de åtta undersökta som har en övergripande lokalförsörjningsplan. I den skriver de att "behov av utökningar av verksamhetslokaler ska i första hand lösas inom regionens befintliga lokalbestånd". I planen skriver de även att det finns flera globala megatrender som påverkar lokalbehovet. Dessa megatrender handlar bland annat om ett förändrat klimat med direkta effekter på temperatur och förhöjd risk för översvämningar, vilket ställer nya krav på regionens fastigheter. Utvecklingen av externa faktorer innebär ett omfattande behov av anpassningar och ombyggnationer av befintliga lokaler

för att möta såväl efterfrågan som förändrat behov. Det omfattar även stora nybyggnationer för att möta det ökade behovet av vård och omsorg.



¹⁴Akademiska Sjukhuset (2022), Strategisk Lokalförsörjningsplan; Region Uppsala (2022) Lokalförsörjningsplan för Fastighet och service 2023–2027; Region Uppsala (2024) Lokalförsörjningsplan Folkvandvården; Region Uppsala (2024) Lokalförsörjningsplan för Kultur och bildning; Region Uppsala (2023) Lokalförsörjningsplan för Trafik och samhälle

¹⁵Region Östergötland (2023), Energi- och klimatstrategi för Östergötland år 2024–2027

¹⁶Region Gotland (2024), Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2025–2034

Myndigheters lokalförsörjning

När det gäller myndigheter är det väldigt få som har lämnat ut sin lokalförsörjningsplan. En av de som gjort det är Kriminalvården¹⁷. På grund av den ökade brottsligheten har Kriminalvården fått förändrade förutsättningar. Behovet av fler anstaltsplatser ökar och planeringen för framtiden blir extra viktig. Beslut om flera nya anstalter är redan tagna och antalet platser kommer att öka.

Myndigheten arbetar med en platskapacitetsrapport samt med anvisningar för systematisk lokalförsörjning. Den sistnämnda syftar till att säkerställa att verksamheten har tillgång till ändamålsenliga lokaler för att kunna bedriva en modern kriminalvård utifrån långsiktiga behov och strategier.

Ingångsvärden för Kriminalvårdens lokalförsörjning är de strategiska inriktningarna för verksamheten vid anstalter, häkten, frivård, transporter samt myndighetens administration. Respektive avdelning ansvarar för sina strategier. Varje år arbetar myndigheten fram en klientprognos med bedömning av hur strukturförändringar och lagstiftning påverkar klientflöde och klientens sammansättning på medel och lång sikt. Prognosen utgör underlag för analyser som ligger till grund för beslut gällande utveckling av befintliga lokaler eller nybyggnation.

Polismyndighetens plan för lokalförsörjning¹⁸ ska säkerställa att verksamheten har tillgång till ändamålsenliga lokaler och att lokalförsörjningen är kostnadseffektiv med inslag av affärsmässighet och strategisk långsiktighet. Därtill ska lokalerna kännetecknas av hög effektivitet, flexibilitet, hög energi- och

miljöprestanda samt bidra till en god arbetsmiljö och anpassad säkerhet.

Ytterst ska lokalförsörjningen bidra till att myndigheten uppfyller de nationella verksamhetsmålen:

- Framgångsrik brottsbekämpning
- Stark lokal närvaro
- Attraktiv arbetsplats och samarbetspartner

Lokalbehov som är komplexa och kräver större investeringsmedel eller hyresökningar betraktas som projekt. I bedömningen kring prioriteringsordning av dessa projekt tas det hänsyn till faktorer såsom arbetsmiljö, säkerhet, förändrade lagkrav samt behovet att möta tillskott av personal till följd av myndighetens tillväxt.

Det är svårt att dra långtgående slutsatser utifrån dessa exempel, men det tyder på att myndigheterna har en strategisk inriktning för sin lokalförsörjning. För både Kriminalvården och Polismyndigheten är fokus på att säkerställa ändamålsenliga lokaler på lång sikt. Myndigheternas behov, såsom säkerhetskrav, skiljer sig en del från de allmänna kraven hos kommuner och regioner. Detta då dessa myndigheter i större utsträckning kräver specialanpassningar och högre säkerhetskrav än andra verksamheter. Det kräver specifika strategier och prioriteringar som kanske inte alltid är lika framträdande i kommunala och regionala planer.

Det finns dock förbättringspotential när det gäller att integrera en tydlig prioriteringsordning och att integrera hållbarhetsmål mer konkret i lokalförsörjningsplaner. Det bör dock tilläggas att i båda myndigheternas fall

så handlar lokalbehoven primärt om att utöka och då kan det bli svårare att lösa det i befintliga lokaler. Men det behöver inte alltid nödvändigtvis innebära att nybyggnation ska vara det primära alternativet, utan även här skulle det kunna tydliggöras med en prioriteringstrappa.



¹⁷Kriminalvården (2023), Kapacitetsrapport 2024–2033

¹⁸Polismyndigheten (2022), Polismyndighetens plan för lokalförsörjning 2022–2026



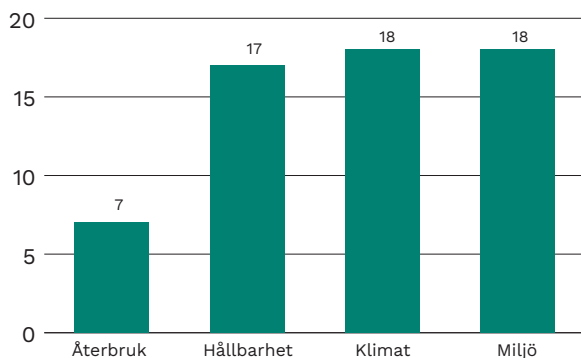
Bristande perspektiv i lokalförsörjningsplaner

Trots att många planer diskuterar hållbarhet, miljö och kostnadseffektivitet, finns det en brist på konkret integration av dessa värden i beslutsprocesserna kring lokalförsörjningsplanerna. Det finns omnämnanden av klimatpåverkan och miljöaspekter, men dessa är ofta inte kopplade till konkreta åtgärder eller uppdrag att prioritera befintliga byggnader. Diskussionen kring miljö och klimat är ofta generell och inte specifikt riktad mot anpassning av befintliga lokaler. Få planer nämner livscykelanalyser eller långsiktiga hållbarhetsstrategier som en central del av beslutsfattandet.

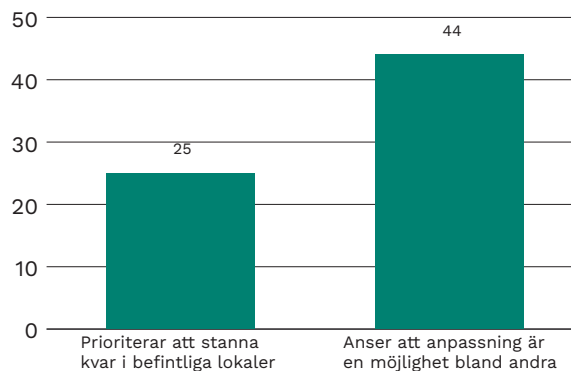
Flera av de undersökta planerna har riktlinjer som föreskriver att de först ska undersöka möjligheten att använda befintliga lokaler innan de beslutar om nybyggnation. Detta är ett positivt steg, men fler behöver ta efter och i lokalförsörjningsplanerna konkretisera och tydliggöra att hållbarhetsperspektivet ska väga tungt för att ge tjänstepersoner och beslutsfattare en tydlig riktning.



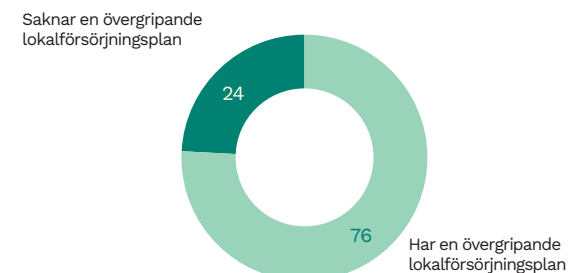
Andel av kommunala lokalförsörjningsplaner som nämner följande nyckelord, %



Andel av kommunala lokalförsörjningsplaner, %



Andel av undersökta kommuner, %



Hinder





Hinder för hyresgäster att sitta kvar

Det finns flera faktorer som påverkar valet av lokaler för offentliga verksamheter. I tidigare kapitel har vi beskrivit att lokalförsörjningsplanerna är styrdokument som tjänstepersoner och politiker använder sig av för att fatta inriktningsbeslut. När planen sedan ska tillämpas kan olika hinder dyka upp som gör att en anpassning av befintlig lokal inte kan tillämpas.

För att ytterligare förstå vad som styr valet av lokaler inom samhällsfastigheter har vi i denna del av rapporten identifierat några av dessa hinder. Detta har skett genom intervjuer med Stenvalvets hyresgäster, medarbetare samt tjänstepersoner inom offentlig sektor. Det är värt att notera att dessa hinder är upplevda av intervjupersonerna och måste nödvändigtvis inte vara allmängiltiga.

Genom att identifiera och förstå dessa hinder kan vi arbeta för att undanröja dem och på så sätt skapa bättre förutsättningar för att använda det befintliga fastighetsbeståndet på ett mer hållbart sätt.

Byggregler och lagar

Tydliga regler och lagar är uppskattade, men i våra intervjuer har det framkommit att ett av de stora hindren för att kunna sitta kvar och anpassa befintliga byggnader till nya funktioner och nya verksamheter är tillämpningen av byggregler, lagar och föreskrifter, som Boverkets byggregler (BBR) och Plan- och bygglagen (PBL).

En alltför strikt tolkning kring regler och rekommendationer kan innebära att en anpassning av en befintlig byggnad på grund av mindre avvikelser mot byggregler inte kan godkännas, trots att verksamheten själva bedömer att lokalerna med den planerade

anpassningen skulle passa deras behov utmärkt. Om tjänstepersoner inte lättare kan ge ett godkännande på grund av mindre avvikelser innebär det ofta både förseningar och onödiga kostnader som belastar projektet och i slutänden hyresgästen. Vi måste skapa en medvetenhet om att mindre avvikelser behöver kunna accepteras i mycket större utsträckning och att verksamhetens bedömning av lokalnyttjandet samt hållbarhetsaspekten väger tyngre än idag. Det bör därför tydliggöras bättre i lagar och regler när avvikelser kan göras. Lagar och regler kan också behöva ändras för att ge tjänstepersoner de verktyg som krävs för att en mindre avvikelse av ett enskilt tekniskt krav inte ska förhindra en både hållbar och funktionell utveckling av en byggnad.

Att använda befintliga byggnader och byggnadsdelar får ofta helt logiskt mycket bra resultat utifrån ett livscykelperspektiv, då mycket av byggnadsmaterialet,

Projektexempel från Stenvalvet

En byggnad som tidigare varit ett äldreboende har potential att snabbt omvandlas till en länge efterlängtat mottagning för barn- och ungdomspsykiatri. Verksamheten var mycket positiv till lokalerna och dess funktioner, men det saknades några få centimeter i innertakhöjd i förhållande till kraven i BBR.

Trots att verksamheten inte såg några problem med det och tvärtom av andra skäl prioriterade denna taklösning menade den tekniska handläggaren att hen inte hade möjligheten att utifrån sin myndighetsutövning godkänna avvikelsen för ett startbesked. En lösning har nu identifierats som handläggaren är positiv till, men som också innebär en kompromiss för verksamheten och Stenvalvet som inte borde vara nödvändig.

framför allt stommen, redan är tillverkad och finns på plats. Om livscykelanalysen skulle integreras i en helhetsorienterad syn på regelverken skulle flexibiliteten att ta mer pragmatiska och samhällseffektiva beslut kunna öka.

En generell utmaning när det kommer till BBR som verkar finnas är att det saknas mandat kring vem som bedömer vad som är rimliga avvikelser. Är det rimligt att några få centimeter i takhöjd innebär att en befintlig byggnad inte kan användas? Vem tar ställning till vad ett hållbarhetsperspektiv får kosta? Det behövs en tydlighet kring när avsteg från exempelvis BBR kan göras till förmån för en stor potentiell samhällsnytta.

Tekniska utmaningar, kulturklassningar och säkerhetskrav

Enligt Boverket¹⁹ är många av de kommunala fastigheterna från 1960- och 1980-talen, och dessa är nu i behov av renovering. För att modernisera dessa byggnader behövs ofta större investeringar göras såsom nya planlösningar, översyn och uppgradering av tekniken i byggnaden samt byte av ytskikt på väggar och golv med mera.

I äldre byggnader som uppfördes utifrån andra tekniska krav kan det vid utveckling vara utmanande att fullt ut uppfylla moderna krav på exempelvis energieffektivitet, tillgänglighet och inomhusmiljö. Många äldre byggnader har dock robusta konstruktioner som gör dem flexibla och anpassningsbara för nya användningsområden och teknologier. I många fall kan befintliga byggnader uppnå hög funktionalitet för nya verksamheter. Om en befintlig byggnad kan uppnå kraven till 90-95 % så borde vissa avsteg från fullt modern standard och tekniska krav kunna ställas mot klimatvinsten i att fortsätta nyttja de befintliga byggnaderna.

¹⁹Boverket (2020), Bygga om, bygga till eller bygga nytt

Projektexempel från Stenvalvet

Vårterminen 2024 flyttade de första eleverna in på Nyforsskolan i Eskilstuna. Inför inflyttningen pågick en anpassning och modernisering av den äldre skolbyggnaden, en byggnad som uppfördes i början av 1900-talet och som under alla år har använts för utbildningsverksamhet.

Projektets stora fokus var att bibehålla och förfina de kvaliteter som redan fanns i den gamla skolbyggnaden. Gamla detaljer sparades och restaurerades och nya materialval anpassades för att bevara känslan och de estetiska värdena i skolbyggnaden. Projektet hade många utmaningar. De bestod främst i att få in modern teknik i en gammal byggnad med tjocka rejäla stenvägg.

– Vi stötte på problem med ventilationen. Det visade sig att de gamla ritningarna vi satt med inte var kompletta. Men tillsammans med Stenvalvet kunde vi lösa det. Så skolan får ett modernt inomhusklimat i en gammal fin byggnad, säger Magnus Domberg, lokalstrateg på Eskilstuna kommunfastigheter AB.



Exemplet med Nyforsskolan belyser också en fördel med att sitta kvar i befintliga lokaler då det kan bidra till stabilitet och kontinuitet i lokalsamhället, vilket är viktigt för verksamheter som till exempel skolor. Befintliga byggnader kan vara välkända, har ett på flera sätt historiskt värde och vara högt uppskattade av lokalsamhället, vilket förstärker känslan av tillhörighet och identitet då de fyllt en viktig plats i många människors liv och minnen är knutna till dem.

Kulturklassade byggnader ställer specifika krav på bevarande som kan försvåra anpassningar för moderna behov. Till exempel kan det vara utmanande att arbeta med fönster, stommar och andra delar av byggnaden som måste bevaras i sitt ursprungliga skick. Dessa restriktioner kan försvåra anpassningar som krävs för att möta moderna krav på energieffektivitet, tillgänglighet och arbetsmiljö, vilket gör att nybyggnation ibland ses som en enklare lösning. Att balansera bevarandet av kulturellt värdefulla byggnader med behovet av modernisering kräver flexibilitet och innovativa lösningar för att säkerställa att dessa byggnader kan fortsätta att användas på ett effektivt sätt utan att förlora sitt historiska värde.

I takt med att samhällets säkerhetsläge förändras, ställs också ökade säkerhetskrav på samhällsfastigheter. Kraven kan exempelvis innebära installation av avancerade säkerhetssystem, förstärkta byggnadskonstruktioner och specifika utrymningsvägar. Många äldre byggnader är inte designade med detta i åtanke och kan därför vara svåra att anpassa utan omfattande renoveringar. Samtidigt bör det beaktas att det finns lösningar för att uppgradera säkerheten i befintliga byggnader, även om det kan vara mer komplext och kostsamt. Det är viktigt att väga dessa kostnader och utmaningar mot fördelarna och samhällsnyttan med att sitta kvar i befintlig byggnad.

Projektexempel från Stenvalvet

I januari 2023 invigdes den nya Tingsrätten i Eskilstuna. Stenvalvet lyckades här konvertera det gamla myntverket till en ny säkerhetsklassad verksamhet. Om- och tillbyggnaden av myntverket är ett bra exempel på att höga säkerhetskrav kan uppfyllas och moderna funktioner kan tillskapas i en gammal och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Projektet var komplext och innebar många utmaningar både för Stenvalvet och Domstolsverket, men med ett lyckat resultat.

På Domstolsverkets hemsida skriver de följande: Säkerheten har varit en viktig aspekt i projektet och två förhandlingssalar i den nya domstolsbyggnaden är utformade som säkerhetssalar.

– Vi flyttade in i de nya lokalerna redan i höstas och kan konstatera att de är ett stort lyft både för tingsrättens medarbetare och för alla aktörer, inte minst ur säkerhetssynpunkt, säger Tord Pettersson tf lagman.

Harald Pleijel, fastighetsdirektör på Domstolsverket, konstaterar att den långa och för alla parter många gånger ganska prövande om- och tillbyggnaden har resulterat i mycket fina och ändamålsenliga domstolslokaler.

– Eftersom vi har specialanpassade lokaler så är det särskilt roligt att projektledningen så väl lyckats utveckla det gamla myntverkets lokaler efter våra krav – inte minst ur miljösynpunkt är det tillfredställande att kunna återanvända en gammal fin byggnad.



Upphandlingsregler och ekonomiska incitament

Lagen om Offentlig Upphandling (LOU) kan vara en utmaning när det kommer till att stanna kvar i befintlig byggnad. LOU ska ofta tillämpas när offentliga verksamheter söker lokaler i nya eller befintliga byggnader, men det finns i många fall osäkerhet kring tolkningen och olika verksamheter väljer olika vägar. Det är tydligt hur LOU ska tillämpas när en ny byggnad ska upphandlas, men kan bli en gråzon när det gäller att stanna kvar i en befintlig lokal. Denna osäkerhet kan göra att offentliga verksamheter väljer nybyggnation i stället, för att undvika juridiska komplikationer. En tydlighet kring tillämpningen av LOU skulle kunna underlätta för hyresgäster att stanna kvar i befintliga lokaler.

Ekonomiska incitament spelar också stor roll. Grön finansiering och andra ekonomiska stöd är ofta lättare att få för nybyggnation än för renovering av befintliga byggnader. Dessutom saknas långsiktiga ekonomiska modeller som tar hänsyn till livscykelkostnader, vilket gör nybyggnation mer attraktivt på kort sikt. Å andra sidan kan anpassning och renovering av befintliga byggnader bli billigare än att bygga nytt och också innebära lägre driftkostnader. Det beror dock på vem beställaren är och hur kraven ställs.

Det finns även finansiella incitament och bidrag för renovering och energieffektivisering av befintliga byggnader, vilket kan göra det ekonomiskt fördelaktigt att sitta kvar. Genom att förstå och utnyttja dessa fördelar kan offentliga hyresgäster bidra till en mer hållbar och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning. Utreds inte befintliga byggnader som ett ordentligt alternativ, finns det en risk att också missa det mest fördelaktiga ekonomiska alternativet.

Exempel från Huddinge

Ett exempel på när en befintlig byggnad medförde en ekonomisk fördel kommer från Huddinge kommun. Kommunen stod inför valet att riva en gymnasieskola och i stället bygga ett nytt kommunhus från grunden, alternativt att återbruka konstruktionen, delar av byggnaden och infrastrukturen runt fastigheten. Kalkylerna pekade både på en kostnadsbesparing och en kraftig reduktion av klimatavtrycket genom valet av återbruk av byggnaden.

Daniel Dronjak, f.d Kommunstyrelsens Ordförande i Huddinge säger:

– Att återbruka byggnaden var ett ganska självklart val. Till en likvärdig prislapp kunde vi behålla grunden i en byggnad som definierat Huddinge centrum under lång tid och samtidigt göra stora miljömässiga vinster.

Behov av flexibilitet för hållbar lokalförsörjning

I beslutsprocesserna för lokalförsörjning ska ändamålsenliga krav vara en central faktor. Det är dock viktigt att dessa krav balanseras med andra överväganden, såsom klimat- och miljöpåverkan. Idag saknar tjänstepersoner de verktyg som krävs i sin myndighetsutövning avseende exempelvis bygglov och startbesked för att väga in hållbarhet som argument och därmed kunna godkänna mindre avsteg från bland annat byggregler och föreskrifter. Vår slutsats blir då att regelverken behöver omformuleras alternativt att förtydliganden tas fram om att den här flexibiliteten tillåts.

Genom att tillämpa en helhetsbedömning vid beslut kring lokalförsörjning, borde olika krav kunna ställas mot varandra så att vi kan säkerställa att samhällsfastigheter blir hållbara på lång sikt.



Slutsats





Prioritera kvarsittning

När beslut kring lokalförsörjning utformas är det viktigt att väga olika krav mot varandra och prioritera dem på ett sätt som främjar både kvarsittning och ändamålsenlighet. Ett helhetsperspektiv som styr besluten är att önska, då kan bland annat en flexibel och pragmatisk inställning till regelverk som PBL och BBR underlätta detta.

Om en befintlig fastighet kan uppfylla 90–95 % av de moderna kraven och vi dessutom vet att projektet kan bli både ekonomiskt och miljömässigt bättre, borde de betydande miljö- och klimatfördelarna kunna kompensera de sista procenten beroende på vad det är som saknas.

När alla punkter i ett projekt kan prickas av för att en ombyggnad ska uppfylla regelverken förutom mindre avvikelser, ska det kunna omkullkasta ett helt projekt trots att verksamheten vill flytta in? Tjänstepersoner behöver få en större tydlighet när mindre avvikelser kan anses acceptabla för att möjliggöra en större samhällsnytta. Med ökade demografiska förändringar kommer nybyggnation alltid att behövas för att klara

kommande behov. Det finns också många bra anledningar då nyproduktion är att föredra framför att sitta kvar i befintliga lokaler, men byråkrati borde inte vara en av dem. Kvarsittning i befintliga lokaler borde prioriteras och uttryckas i lokalförsörjningsplanerna än mer, då det är utifrån dessa styrdokument som tjänstepersoner fattar beslut.

I SKRs förslag till lokalförsörjningsprocesser uppmanas kommuner att ha fokus på anpassning och effektiv användning av befintliga lokaler, men vår granskning visar att detta inte uttrycks i den mån det borde. Om lokalförsörjningsplaner missar sådana perspektiv kan en konsekvens vara att investeringsbudgeten inte prioriterar det som projekt, vilket kan leda till dåligt underbyggda eller i värsta fall rent av felaktiga politiska beslut. Vi anser därför att planerna tydligt bör ange att anpassning och att sitta kvar i befintliga byggnader ska vara det primära alternativet vid förändrade lokalbehov.

Vår granskning visar att det offentliga har en väldigt varierande ambitionsnivå gällande lokalförsörjningen.

Vissa har långa och ambitiösa beskrivningar och mål, andra har en A4-sida och vissa har ingen plan alls. För att undvika att personliga preferenser påverkar beslut i denna fråga borde prioriteringar tydligt finnas med, så att en systematik kan skapas.

Liknande systematik finns inom EU och Sverige i tänket kring cirkulär hantering av naturresurser, så kallad cirkulär ekonomi: naturresurser ska hållas kvar i sitt högsta tillstånd av samhällsnytta så länge det är möjligt. Det tänket borde tillämpas även på byggnader, så kallad cirkulär fastighetsekonomi. Då skulle en prioriteringstrappa kunna införas i lokalförsörjningsplanerna, såsom till exempel Svalöv och Örebro kommun har gjort.

För att vi i Sverige ska kunna nå våra nationella och internationella mål behöver de offentliga verksamheterna leda vägen mot en mer hållbar och effektiv fastighetsförvaltning. Vi hoppas att våra insikter och förslag kan bidra till att offentliga verksamheter fattar beslut som främjar hållbar utveckling och effektiv resursanvändning.

Förslag på skrivning och prioriteringstrappa till lokalförsörjningsplaner

”Kommunen/regionen/myndigheten ska i första hand lösa verksamheternas lokalbehov inom det befintliga fastighetsbeståndet. Vid förändrat lokalbehov ska alltid förändringar inom befintlig fastighet provas innan man tittar på att flytta eller bygga nytt.”



Källförteckning

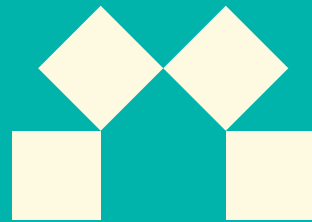
Akademiska Sjukhuset (2022), Strategisk Lokalförsörjningsplan
 Arboga (2021), Strategisk lokalförsörjningsplan 2021–2030
 Bjuv (2021), Lokalförsörjningsplan 2021–2025
 Boverket (2020), Bygga om, bygga till eller bygga nytt
 Burlöv (2023), Riktlinjer för lokalförsörjning i Burlövs kommun
 Danderyd (2020), Strategisk lokalförsörjningsplan 2021–2030
 Eskilstuna (2017), Riktlinjer för lokalförsörjning
 Eslöv (2021), Operativ lokalförsörjningsplan för åren 2022–2026
 Fagersta (2022), Strategisk lokalförsörjningsplan för Fagersta kommun
 Falun (2024), Riktlinje för lokalförsörjning i Falu kommun
 Göteborg (2023), Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2023
 Hammarö (2024), Strategisk lokalförsörjningsplan för Hammarö kommun
 Huddinge (2023), Lokalresursplan perioden 2024–2032
 Hässleholm (2021), Lokalförsörjningsplan för Hässleholms kommun 2022–2026
 Jönköping (2022), Program för lokalförsörjning
 Kalmar (2023), Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun
 Kriminalvården (2023), Kapacitetsrapport 2024–2033
 Kristianstad (2024), Lokalförsörjningsplan 2024 – 2030
 Landskrona (2023), Lokalförsörjningsplan 2025–2027
 Linköping (2023), Kommungemensam Lokalförsörjningsplan
 Lund (2022), Strategisk lokalförsörjningsplan 2023–2032
 Lysekil (2022), Lokalförsörjningsplan 2023–2027
 Malmö (2024), Lokalförsörjarplan för 2025–2034
 Partille (2021), Lokalförsörjningsplan 2021–2029
 Polismyndigheten (2022), Polismyndighetens plan för lokalförsörjning 2022–2026
 Region Gotland (2024), Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2025–2034
 Region Kronoberg (2024), Hållbarhetsprogram 2024–2028
 Region Uppsala (2022) Lokalförsörjningsplan för Fastighet och service 2023–2027
 Region Uppsala (2024) Lokalförsörjningsplan Folktandvården
 Region Uppsala (2024) Lokalförsörjningsplan för Kultur och bildning
 Region Uppsala (2023) Lokalförsörjningsplan för Trafik och samhälle
 Region Östergötland (2023), Energi- och klimatstrategi för Östergötland år 2024–2027
 Sandviken (2020), Lokalförsörjningsplan för Omsorgsförvaltningen 2020–2030
 SKR (2021), Lokalförsörjningsprocessen
 Sotenäs (2019), Strategisk lokalförsörjningspolicy
 Stockholm (2020), Utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan 2021–2023 med framåtblick till 2040
 Svalöv (2022), Lokalförsörjningsplan 2022–2032

Tjörn (2022), Lokalförsörjningsplan 2023–2025
 Tranås (2022), Lokalförsörjningsplan 2023–2032
 Trelleborg (2023) Lokalförsörjningsplan 2023
 Trollhättan (2022), Lokalförsörjningsplan Trollhättans stad 2023–2027
 Täby (2023), Lokalförsörjningsplan 2023 till 2033 med utblick mot 2041
 Uddevalla (2020), Lokalförsörjningsplan 2021–2031
 Ulricehamn (2020), Ulricehamns kommuns lokalresursplanering, lokalförsörjning och lokalanvändning
 Upplands Väsby (2022), Strategisk lokalförsörjningsplan 2023–2032 med utblick mot 2040
 Uppsala (2022), Utbildningsnämndens Lokalförsörjningsplan för pedagogiska lokaler 2023–2027 med utblick till 2032
 Vänersborg (2020), Riktlinjer för lokalförsörjning
 Värmdö (2023), Policy för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning
 Åmål (2022), Lokalförsörjningsstrategi
 Ängelholm (2017), Lokalresursplan 2017–2026
 Örebro (2022), Riktlinjer för lokalförsörjning

Kommuner och regioner som saknar övergripande lokalförsörjningsplan per 2024-06-23:

Götene, Helsingborg, Lerum, Mariestad, Nacka, Region Dalarna, Region Gävleborg, Region Skåne, Region Sörmland, Skurup, Skövde, Umeå, Västerås, Växjö, Ystad och Österåker.





STENVALVET

Värden för välfärden

stenvalvet.se