

DET HÄR ÄR ETT
STYRDOKUMENT

RIKTLINJE

Riktlinje för lokalbanken



Dokumentkategori: Normerande
Beslutat av: Kommunfullmäktige
Antagen: 2025-10-23
Diarienummer: KS/2025:00451
Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder
Dokumentansvarig: Kommunfullmäktige
Ansvar för revidering: Kommunstyrelsen

BOTKYRKA
KOMMUN



RIKTLINJE



Kommunfullmäktige

Dnr:

2025-09-02

Kod:

Innehåll

Inledning	3
Syfte	3
Ansvar och roller	3
Finansiering och debitering	3
Hantering av överförd lokal	4
Kriterier för uthyrbarhet	4
Uppsägningstider	4
Permanent eller temporärt	5
Principer kring överföring	5
Reducering av hyra	5
Ekonomiska incitament för effektivisering av lokalbehov	6

RIKTLINJE



Kommunfullmäktige

Dnr:

2025-09-02

Kod:

Inledning

Kommunens lokalplaneringsarbete ska vara strategiskt och långsiktigt. Arbetet ska präglas av god samverkan mellan förvaltningarna och en helhetssyn för Botkyrka kommuns bästa.

Lokalbanken är en möjlighet att arbeta med att effektivisera lokalutnyttjandet. Med begreppet lokalbank menas en möjlighet för verksamhetsnämnderna att överföra en hel eller del av en tomställd lokal till en lokalbank. Kostnaderna för den lokalen överförs då till lokalbanken och finansieras av kommunstyrelsen.

För att skapa goda förutsättningar för ett effektivt lokalutnyttjande där tomställda lokaler kontinuerligt provas mot kommunens lokalbehov är det viktigt att det är enkelt att lämna en lokal till lokalbanken.

Syfte

Ur ett kommunövergripande perspektiv är syftet med lokalbanken att kommunens lokaler ska nyttjas så effektivt som möjligt och att kommunen inte ska äga eller hyra in mer lokaler än vad verksamheterna har behov av. Lokalbanken ska möjliggöra för verksamheterna att arbeta för ett effektivt lokalutnyttjande genom att möjligheten finns att kunna lämna lokaler de inte har behov av till en lokalbank. En lokal som helt eller delvis inte nyttjas av en verksamhet kan vara värdefull för att lösa en annan verksamhets lokalbehov. Syftet med lokalbanken är även att synliggöra lediga lokaler.

Ansvar och roller

Teknik- och fastighetsnämnden har fastighetsägar- och hyresvärdsansvaret för lokalerna i lokalbanken. I hyresvärdsansvaret ingår den administrativa och tekniska hanteringen av lokalerna, exempelvis hantering av hyresavtal, ritningar och fastighetsförvaltning inklusive myndighetskrav samt drift och skötsel. Kommunstyrelsen ansvarar för att arbeta med att omsätta lokalerna i lokalbanken.

Finansiering och debitering

Lokalbanken är budgetfinansierad hos kommunstyrelsen. I samband med mål- och budgetprocessen görs årligen en bedömning av budget för lokalbanken. Bedömningen baseras på verksamhetsnämndernas kommande lokalbehov och behov av att lämna lokaler till lokalbanken.

Kommunfullmäktige

Dnr:

2025-09-02

Kod:

Hantering av överförd lokal

De lokaler som överförs till lokalbanken ska i första hand erbjudas andra kommunala verksamheter utifrån deras lokalbehov. Finns ingen lämplig verksamhet inom överskådlig tid ska lokalen om möjligt avvecklas (exempelvis avyttras, rivas eller sägas upp) eller i undantagsfall utreda lämpligheten att hyra ut till extern aktör. Beslut fattas av samhällsbyggnads- eller teknik- och fastighetsnämnden enligt gällande reglemente. Inhyrda lokaler som överförs till lokalbanken ska sägas upp om kommunens verksamheter saknar behov av aktuell lokal. Bedömningen av framtida behov görs av kommunstyrelsen inom ansvaret för den strategiska lokalförsörjningen i dialog med teknik- och fastighetsnämnden samt övriga verksamhetsnämnder.

Kriterier för uthyrbarhet

Förutsättningen för att kunna föra över en lokal till lokalbanken är att man bedriver en god strategisk och långsiktig lokalplanering samt att lokalen som önskas frånträda är uthyrningsbar. Med uthyrningsbar avses att lokalen ska vara möjlig att avgränsa på ett kostnadseffektivt sätt för att kunna hyras ut till annan verksamhet.

Kriterier för att lokalen ska vara uthyrningsbar kan exempelvis vara att det ska finnas en egen entré eller tillgång till WC (RWC) i direkt eller i nära anslutning till lokalen. Lokalen behöver kunna larmas separat och brandsäkerhet och utrymningsvägar får inte påverkas.

För externt inhyrda lokaler kan även lokalens användning enligt inhyrningsavtalet behöva beaktas i bedömningen om vad som kan lämnas till lokalbanken.

Kommunstyrelseförvaltningen (lokalförsörjningsfunktionen) beslutar, med stöd av teknik- och fastighetsförvaltningen (fastighetsförvaltarfunktion) huruvida kriterierna är uppfyllda och lokalen är uthyrningsbar.

Uppsägningstider

En verksamhetsnämnd har rätt att med en uppsägningstid på sex månader överföra en verksamhetslokal till lokalbanken. Om det förändrade lokalbehovet aviserats i lokalförsörjningsprocessen kan kortare uppsägningstid accepteras. Får inte lokalen godkänt avseende tömning och städning vid uppsägningstidens utgång, förlängs uppsägningstiden till dess

RIKTLINJE



Kommunfullmäktige

Dnr:

2025-09-02

Kod:

att det är godkänt. Alternativt debiteras avflyttande verksamhetsförvaltning för tömning och städning. Teknik- och fastighetsförvaltningen (fastighetsförvaltarfunktion) fattar beslut om godkännande.

Permanent eller temporärt

Det ska vara möjligt att överföra lokaler till lokalbanken både temporärt och permanent. Eftersom en överföring föregås av en analys ska överföring av temporär karaktär definieras tydligt avseende tidpunkt när lokalen senast ska återgå till verksamheten. Utgångspunkten är att vid en temporär överföring är den minsta tiden för överföring ett år. Kommunstyrelseförvaltningen (lokalförsljningsfunktionen) gör en rimlighetsbedömning vid önskemål att lämna lokal temporärt till lokalbanken.

Principer kring överföring

Om en verksamhetsnämnd har överkapacitet av lokaler och vill lämna över en lokal till lokalbanken ska i första hand inhyrda lokaler överföras till lokalbanken framför kommunägda lokaler om möjligheten finns. Vid överföring av ett flertal enstaka separerade lokaler ska omflyttning inom lokalerna göras innan överföringen så att en sammanhängande uthyrningsbar del överförs till lokalbanken.

Reducering av hyra

Överförs en del av en lokal till lokalbanken så regleras hyresavtalet för att motsvara den nya omfattningen. Hyran reduceras med kvadratmeter eller kostnaden för den aktuella lokalen.

RIKTLINJE



Kommunfullmäktige

Dnr:

2025-09-02

Kod:

Ekonomiska incitament för effektivisering av lokalbehov

För att skapa ännu tydligare ekonomiskt incitament för verksamhetsnämnderna att effektivisera sitt lokalbehov öppnar riktlinjerna för att verksamhetsnämnd som lämnar ifrån sig en lokal till lokalbanken blir av med kostnaden genom att den flyttats från verksamhetsnämnden till lokalbanken. Syftet är att skapa ett ekonomiskt utrymme att anpassa sin verksamhet till effektivare lokaler och samtidigt skapa utrymme för andra verksamhetsnära prioriteringar. Det ekonomiska utrymmet bedöms i relation till kommunens resursfördelningsmodell. Bedömning görs av kommunstyrelseförvaltningen (lokalförsörjnings- och ekonomifunktionen) och beslut fattas av kommunens ekonomidirektör.