

Lokalbehovsplan 2027–2036

Kommunstyrelsen

Med utblick till 2040



Källa: Visionsskiss CF Møller Architects

Dokumenttyp: Planeringsunderlag

Beslutad av: Kommunstyrelsen

Ansvarig funktion: Lokalsamordnare

Ersätter: Lokalbehovsplan 2024

Gäller för: Gäller som underlag till Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan

Gäller fr.o.m.: -

Gäller t.o.m.: tills vidare

Ärendenummer: KS2024/779

Datum: 2026-01-15

Teknik- och Serviceförvaltningen

Angelica Vägermark

Fastighetschef biträdande

angelica.vagermark@enkoping.se

Innehåll

1. Sammanfattning	4
1.1 Förvaltningens förslag till åtgärder genom investeringsprojekt och inhyrningar	4
2. Inledning.....	6
2.1 Syfte och lokalprocess	6
2.1.1 Lokalplanering.....	7
2.1.2 Uppdaterad lokalförsörjningsprocess.....	8
2.2 Förutsättningar – nämndens uppdrag via reglemente och arkivlagstiftning	8
2.2.2 Nämndens uppdrag via reglemente.....	8
3. Nuläge – befintliga verksamheter, befintliga kapaciteter och befintliga fastigheter	9
4. Förväntad framtida utveckling	10
4.1 Bostads- och befolkningsprognos	10
4.2 Omvärldsanalys.....	10
4.3 Nämndens utvecklingsarbete	11
5. Effekter på framtida lokalbehov	12
5.1 Administration	12
5.2 Säkerhet och beredskap.....	13
6. Ekonomiska och sociala konsekvenser.....	14
6.1 Samverkansmöjligheter	14
6.2 Konsekvenser om föreslagna investeringar inte prioriteras.....	14
7. Förslag till Lokalbehovsplan – sammanvägd behovsbedömning.....	16
7.1 Åtgärdsbehov	16
7.2 Planerade uppsägningar	16
7.3 Behov planberedskap och markreserv	17

1. Sammanfattning

Varje nämnd tar årligen fram en lokalbehovsplan. Dessa planer utgör grunden till kommunens lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplanen är i sin tur ett planeringsunderlag och stöd till prioritering i kommunens budgetprocess och investeringsplan.

Notera att prioritering mellan nämndernas åtgärdsförslag sker när lokalbehovsplanerna sammanställs till lokalförsörjningsplan och investeringsplan. Det innebär att vissa åtgärdsförslag kan senareläggas, andra kan utgå och åter andra behov kan föreslås mötas med en hyresvärdsupphandling istället för byggnation i egen regi. Den slutliga planen är därför inte identisk med en summering av de åtgärdsförslag som respektive nämnd beslutat om som sitt planeringsunderlag. Särskilt i de planer som tas fram under 2026 kommer mer omfattande omprioriteringar att göras, utifrån det uppdrag som fullmäktige beslutade om hösten 2025 i sin årsplan (KS2025/189) att kommunens investeringar skulle sänkas med 30% under 2026 jämfört med föregående års investeringsplan.

1.1 Förvaltningens förslag till åtgärder genom investeringsprojekt och inhyrningar

Baserat på såväl prognostiserad befolkningsökning, förändringar i omvärlden som påverkar verksamheten och förväntad utveckling av arbetssätt och organisation av kommunens verksamheter, har lokalbehov identifierats enligt figur 1.

Åtgärdsförslagen innebär följande förändringar jämfört med Lokalbehovsplan 2024

- Inhyrning kommunhus färdigställs under år 2026 vilket gör att behovet uppfyllts
- Eventuell inhyrning av lokal för facken
- Eventuell verksamhetsanpassning av aulan på Westerlundska gymnasiet som används som fullmäktigesal

Figur 1: Åtgärdsförslag för kommunstyrelsen

ENHET	TOTAL KAPACITET	ERSÄTTNINGS- KAPACITET	KAPACITETS- ÖKNING	PREL VERKS. START	STATUS PROJEKT
UPPSTÄLLNINGSPLOTS FÖR RESERVKRAFTSAGGREGAT OCH VATTENBEHÅLLARE (BEREDSKAPSFÖRRÅD)	Ej fastställt	Ja	Ja	2026	Inväntar beställning
NÄRARKIV	Ej fastställt	Ja	-	2026	Verksamhetsarbete pågår.
KOMMUNARKIV	3000 hyllmeter	2500 hyllmeter	500 hyllmeter	2027	Utredning pågår.
SKYDDSRUM I NY SKOLA	Ej fastställt	Nej	Ja	2040	Tidigt sked, förstudie ej påbörjad.
LOKALER FÖR FACKEN	Ej fastställt		Eventuellt		Utredning pågår
SAL FÖR FULLMÄKTIGE	Ej fastställt		Eventuellt		Ej startad
VALFÖRRÅD (VALNÄMNDEN)	Ej fastställt	Ja	-	2030	Ej påbörjad.

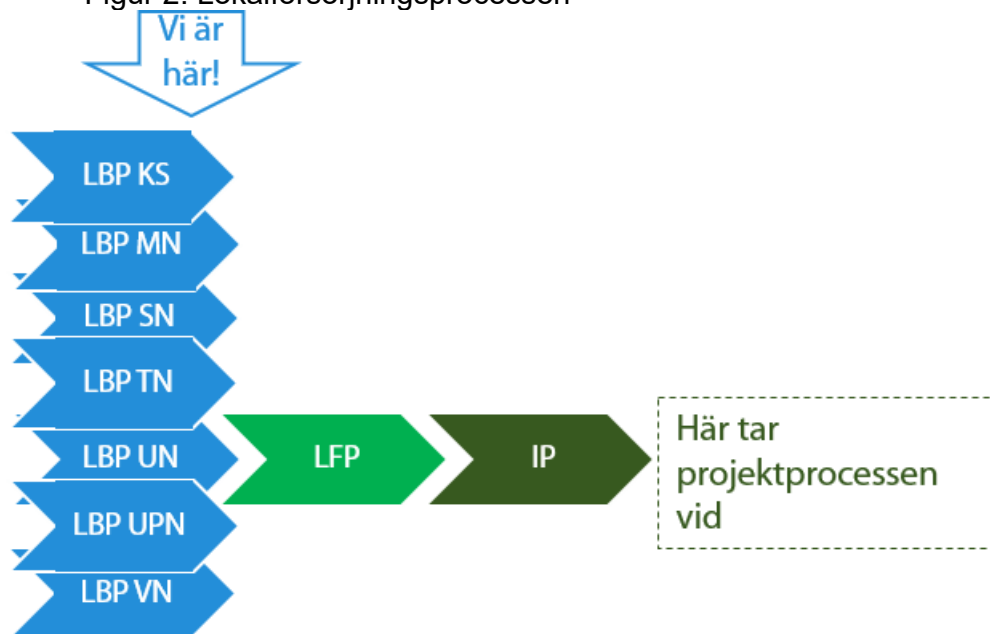
2. Inledning

2.1 Syfte och lokalprocess

Principerna för kommunens lokalstrategiska arbete beskrivs i "Lokalförsörjningsstrategi" (KS2024/780) som beslutades av kommunfullmäktige 2025-12-09, §18. Strategin syftar till att tydliggöra hur det lokalstrategiska arbetet eftersträvar hög lokaleffektivitet och god ekonomisk hushållning med de gemensamma resurserna. Eftersom lokalkostnader är en stor andel av verksamheternas ekonomi och kommunens totala investeringsbehov är omfattande, är det viktigt att hålla nere kostnaderna så långt det är möjligt och endast inkludera nödvändiga lokalåtgärder.

För att uppnå ändamålsenlig lokalplanering till lägst kostnad över tid, där kostnad och nytta är i balans, tar nämnderna årligen fram lokalbehovsplaner (LBP). Dessa planer utgör grunden till kommunens lokalförsörjningsplan (LFP). Lokalförsörjningsplanen är i sin tur ett planeringsunderlag och stöd till prioritering i kommunens budgetprocess och investeringsplan (IP). Figur 2 visar processen med framtagande av lokalbehovsplaner och lokalförsörjningsplan.

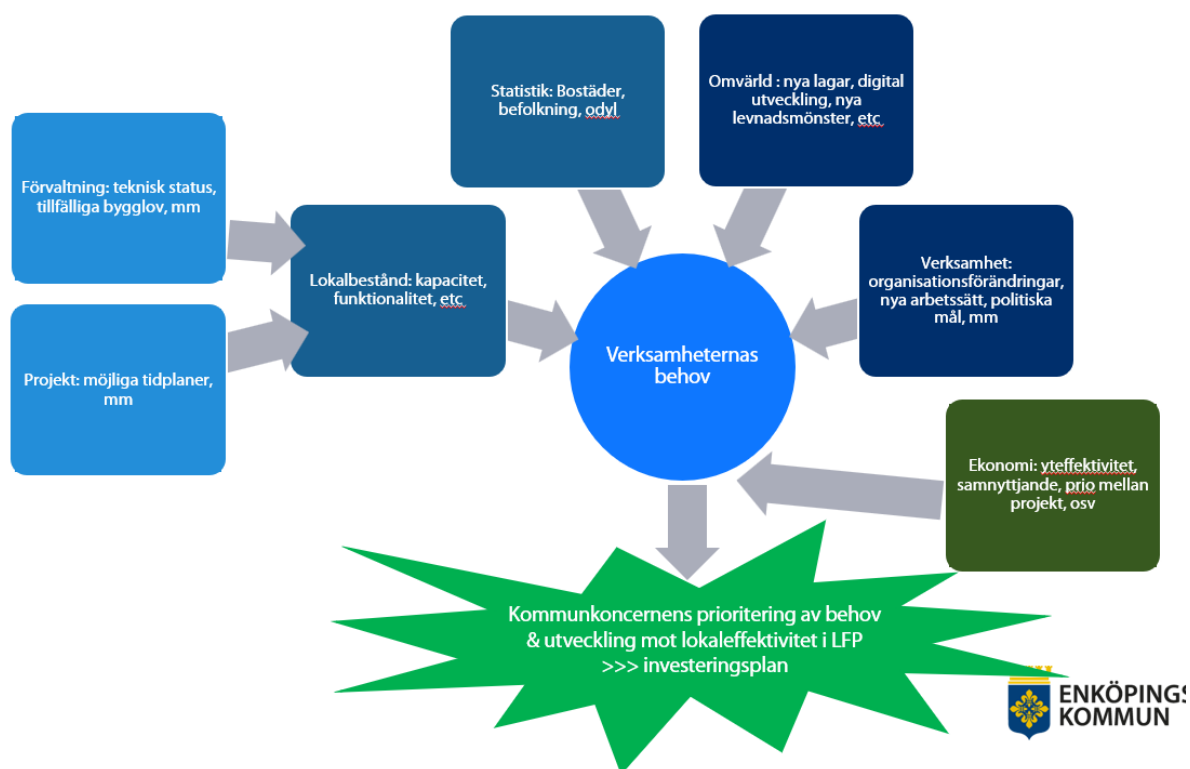
Figur 2: Lokalförsörjningsprocessen



Grunden för lokalbehovsplanen är kommunens utveckling baserat på bostadsplaner och befolkningsprognos, liksom befintligt lokalbestånds skick och funktionalitet, samt de förändringar i omvärlden som ger nya krav på verksamheterna, förnyade arbetssätt och

ansvarsområden, med mera. Figur 3 visar komplexiteten i de olika påverkande faktorer som ligger bakom behovsanalysen.

Figur 3: Behovsanalysens beståndsdelar



De åtgärder som listas avser lokalåtgärder i verksamhetslokaler som föreslås ingå i kommunens budget och investeringsplan, samt hanteras av Verksamhet fastighet genom inhyrning, uppsägning eller om-/till-/nybyggnation. Lokalbehovsplanen redovisar inte åtgärdsförslag som är verksamhetsåtgärder (ändrade arbetssätt eller förvaltningens årliga hyresgästanpassningsmedel) eller individuella boenden (sociala bostäder och trygghetsboenden).

2.1.1 Lokalplanering

Det löpande arbetet under året sker enligt en strukturerad och dokumenterad process som medger god samordning mellan berörda parter och tar hänsyn till fysisk planering, verksamhetsplanering och ekonomisk planering. För enskilda projekt behöver det finnas

en tydlig vision, effektmål (vad vill verksamheten uppnå på sikt), flöden, samband och ekonomiska kalkyler.

Utöver enskilda investeringsprojekt genomförs även lokalanpassningar av olika slag löpande under årets gång. Det här kan exempelvis vara upprustning av utemiljö, tillgänglighetsanpassningar, omorganisationer i verksamhet som kräver förändrade lokaler, eller utökningar av säkerhet. För detta finns årligen en investeringssumma som fördelas i samråd med verksamhet, lokalsamordnare, och förvaltare på mindre eller mellanstora åtgärder. Åtgärder inom de årliga hyresgäst Anpassningsmedlen ingår alltså inte i Lokalbehovsplanen.

2.1.2 Uppdaterad lokalförsörjningsprocess

Årshjulet för investeringsprocessen har under 2024 och 2025 förändrats. För att anpassa lokalförsörjningsprocessens årshjul till dessa förändringar, tas lokalbehovs- och lokalförsörjningsplan fram vid en annan tidpunkt än tidigare. Som ett led i denna anpassning kommer den senaste beslutade Lokalbehovsplanen 2024, som antogs av nämnden vintern 2024/2025 att efterföljas och ersättas av Lokalbehovsplan 2027-2036 (innevarande dokument) som antas av nämnden under vintern 2025/2026.

2.2 Förutsättningar – nämndens uppdrag via reglemente och arkivlagstiftning

2.2.2 Nämndens uppdrag via reglemente

Respektive nämnds reglemente styr verksamheternas ansvarsområden. KLF arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen med bland annat ekonomi, IT, personalfrågor, arkiv och andra kommungemensamma administrativa funktioner. Kommunstyrelsen är också arkivmyndighet och ansvarar som sådan för rådgivning i arkivfrågor samt vård, hantering och tillgängliggörande av det arkivbestånd som förvaras i kommunarkivet. KLF arbetar också med säkerhets- och beredskapsfrågor. Övergripande syftar dessa uppdrag till att uppfylla kommunens övergripande mål att skapa en tryggare kommun som vi är stolta över att bo och verka i, och bidrar till att alla invånare kan utveckla sitt bästa jag.

3. Nuläge – befintliga verksamheter, befintliga kapaciteter och befintliga fastigheter

De administrativa funktionerna vid Kommunledningsförvaltningen (KLF) flyttar under 2026 in i nya kommunhuset.

Utöver de administrativa lokalerna finns det kontor för facken, alternativ ledningsplats, beredskapsförråd (en uppställningsplats för reservkraftaggregat och vattendunkar), förråd för valmaterial och ett närarkiv, samt att gymnasiets (WGY:se) aula hyrs som fullmäktigesal. Det råder kapacitetsbrist för beredskapsförråd.

Gällande kontor för facken så pågår det en utredning om de framåt ska lokaliseras till kommunhuset eller till andra centrumnära lokaler.

Lokal för kommunarkiv är för närvarande upphandlad och sedan evakueringen från kommunhuset utlokaliserad i Upplands-Väsby.

Valnämndens verksamhet hanteras via KLF och redovisas här eftersom valnämnden inte har en egen lokalbehovsplan. Valnämndens förråd ligger i Västerledsskolan som rivs i samband med flytt till nya Lillsidan skolan. Fram till nästa valår kommer material att förvaras i Örsundsbro's gamla brandstation.

Fastigheternas tekniska status, funktionalitet och fyllnadsgrad: För lokalen som inrymmer förvaltningens nuvarande närarkiv föreligger stort underhållsbehov. Lokalen uppfyller inte heller kraven som finns på att det ska vara i nära anslutning till arbetsplatsen som genererar material till närarkivet (alltså kommunhuset). Önskvärt att koordinera med andra verksamheter som har behov av närarkiv.

4. Förväntad framtida utveckling

4.1 Bostads- och befolkningsprognos

Kommunens **översiktsplan** (ÖP) är vägledande för all fysisk planering inklusive planering för verksamhetslokaler och bostäder. Ny ÖP som sträcker sig till 2040 antogs av fullmäktige 20250618 (§18, dnr KS2019/619). ÖP beskriver prioriteringsprincipen för att hushålla med mark och resurser enligt följande; att i första hand utveckla befintlig bebyggelse (ombyggnation och verksamhetsanpassning), i andra hand ska redan anspråkstagen mark omvandlas, och i sista hand ska oexploaterad mark tas i anspråk. Principen återfinns även i förslag till markstrategi som ska beslutas.

Den prognos som finns om **bostadsbyggande** under nästkommande tio år baseras på uppgifter från byggintressenter i kommunen. Den faktiska utvecklingen är beroende av konjunktur och andra makroekonomiska faktorer. Osäkerheten i dessa bedömningar betraktas för närvarande som mycket stor. Kommunens utvecklingsstrategi för bebyggelseutveckling innebär att kommun ska växa mest i Enköpings stad, följt av utveckling av tätorterna och byggande på landsbygden.

Befolkningsprognos utgår från antaganden om antal födda, antal döda samt antal in- och utflyttare till kommunen. År 2024 hade Enköpings kommun cirka 48.600 invånare. Enligt befolkningsprognos 2025 kommer Enköpings kommun ha cirka 57 000 tusen invånare år 2036 och cirka 60 000 år 2040. Detta motsvarar en ökning med 17% från 2024 till 2036, respektive 23% från 2024 till 2040. Den äldre befolkningen (85+) ökar allra mest.

Befolkningen växer inte jämnt fördelat i kommunen, utan ökningen varierar mellan de geografiska delområdena. För aktuella administrativa funktioner spelar dock geografiska skillnader i kommunen marginell roll, utan det är totalen som påverkar verksamhetsutvecklingen.

4.2 Omvärldsanalys

Lokalbehoven påverkas av en rad olika faktorer i dagens samhälle utöver demografiska förändringar; teknisk utveckling som bidrar till nya arbetssätt, klimatförändringar, kommunens långsiktiga mål, fastigheters tekniska status, hur befintliga lokaler fungerar för verksamheterna, med mera.

Befolkningsutveckling och nya arbetssätt: Förvaltningarnas verksamheter behöver växa med 17% fram till år 2036 (eller 23% fram till år 2040) för att öka proportionellt med befolkningen. Detta för att erbjuda samma servicenivå som idag, och om alla andra faktorer antas vara oförändrade.

Den tekniska utvecklingen av **digitala arbetssätt** som exempelvis möjliggör aktivitetsbaserade arbetsplatser och framtida användning av AI för vissa funktioner, innebär att förvaltningarnas administrativa funktioner inte bedöms behöva öka proportionellt med befolkningen. Exakt hur stor förändringen kommer att bli är dock svårt att sätta ett värde på.

Kostnadsutveckling för hyror: Kostnaden per kvadratmeter är högre för nybyggnation än befintliga lokaler. Allt eftersom nybyggnation blir en större del av lokalbeståndet, ökar hyreskostnaden per kvadratmeter.

Samtidigt bedöms effektivare nyttjande av ytor genom aktivitetsbaserade arbetssätt och samnyttjande av ytor mellan olika funktioner hålla den totala hyreskostnaden nere genom att mindre yta behövs.

Det oroliga världsläget ökar sannolikheten för att Myndigheten för civilt försvar kommer att begära att skyddsrum byggs av kommunen i samband med en eventuell ny skola eller annan större verksamhet.

4.3 Nämndens utvecklingsarbete

Digitalisering av de kommunala verksamheternas arbetssätt samt möjligheten att använda kommunens e-arkiv, gör att ytbehovet för analog arkivförvaring inte bedöms växa årligen på det sätt som tidigare varit gällande.

5. Effekter på framtida lokalbehov

De administrativa funktionerna vid KLF, liksom den centrala administrationen på övriga verksamhetsförvaltningar, bedöms behöva mindre yta per anställd i framtiden med anledning av digitaliseringen och ändrade rörelsemönster där fler arbetar på distans, vilket möjliggjort att det nya kommunhuset planerats med yteffektivt aktivitetsbaserat arbetssätt. Behov per ämnesområde enligt figur 4 och 5.

5.1 Administration

Behov av att ersätta nuvarande närarkiv för att klara av verksamhetsbehov och förbättrad arbetsmiljö.

KLF ser ett behov av att minska resandet för att uppnå klimatmålen, varför nuvarande lösning med kommunarkiv geografiskt placerat i annan kommun behöver ersättas med motsvarande funktion inom kommunen. KLF avser att göra kvalitetsökningar i arkivmyndighetens verksamhet, bland annat genom att återigen möjliggöra för besökare att ta del av arkivmaterialet i direkt anslutning till arkivet.

Det finns behov av att se över samutnyttjandet av nya gymnasiets aula som fullmäktigesal då det inte fungerar på ett fullgott sätt i dagsläget. En utredning behöver tillsättas för att se över behoven.

Valnämndens förråd behöver vara placerat inom tätorten Enköping eftersom det under valperioden sker många besök till och från förrådet varje dag under den perioden. Därför är den nuvarande lösningen med ersättningslokal i Örsundsbro att betrakta som en tillfällig lösning. En inhyrning inom tätorten behöver därför utredas under 2029 för inflytt i början av 2030.

Figur 4: Åtgärdsförslag avseende administrativa funktioner inom

ENHET	TOTAL KAPACITET	ERSÄTTNINGS-KAPACITET	KAPACITETS-ÖKNING	PREL VERKS. START	STATUS PROJEKT
NÄRARKIV	Ej fastställt	Ja	-	2026	Verksamhetsarbete pågår
KOMMUNARKIV	3000 hyllmeter	2500 hyllmeter	500 hyllmeter	2027	Utredning pågår
LOKALER FÖR FACKEN	Ej fastställt				Utredning pågår
SAL FÖR FULLMÄKTIGE	Ej fastställt		10 personer		Ej startad
VALFÖRRÅD (VALNÄMNDEN)	Ej fastställt	Ja	-	2030	Ej påbörjad.

kommunledningsförvaltningen

5.2 Säkerhet och beredskap

För säkerhet och beredskap inom kommunen finns det ett behov av en eller flera lokaler med möjlighet att förvara reservkraftaggregat och vattenbehållare för att klara av beredskapen för kommunen. Detta beror delvis på en utökning av kommunens beredskap och att nuvarande placering ska upphöra. I samband med eventuell ny grundskola avser KLF att planera för ett skyddsrum i dialog med beställande myndighet (Myndigheten för civilt försvar), angivet färdigställandeår är koordinerat med planerad framtida grundskola.

Figur 5: Åtgärdsförslag avseende säkerhet och beredskap inom kommunledningsförvaltningen

ENHET	TOTAL KAPACITET	ERSÄTTNINGS- KAPACITET	KAPACITETS- ÖKNING	PREL VERKS. START	STATUS PROJEKT
UPPSTÄLLNINGSPLOTS FÖR RESERVKRAFTSAGGREGAT OCH VATTENBEHÅLLARE (BEREDSKAPSFÖRRÅD)	Ej fastställt	Ja	Ja	2026	Inväntar beställning
SKYDDSRUM I NY SKOLA	Ej fastställt	Nej	Ja	2040	Ej startad

6. Ekonomiska och sociala konsekvenser

6.1 Samverkansmöjligheter

Kostnader per kvadratmeter är högre för nybyggnation än befintliga lokaler. Allt eftersom nybyggnation blir en större del av lokalbeståndet, ökar hyreskostnaden per kvadratmeter. Därför är det viktigt att ny kapacitet planeras yteffektivt. Exempelvis genom att samutnyttja ytor kan kommunens totala ytbehov hållas nere, vilket minimerar kostnaden.

Närarkiv kan undersökas om det kan samlokaliseras med övriga verksamheter som ska arbeta i kommunhuset om behov finns.

Beredskapsförråd kan samlokaliseras med andra verksamheter i kommunen som har liknande behov.

6.2 Konsekvenser om föreslagna investeringar inte prioriteras

Om kommunarkivet inte ges ersättningslokaler inom kommunen, behöver ny upphandling göras för framtida arkivfunktion, samt att miljömässiga nackdelar med långa transportsträckor kvarstår. Utebliven ersättningslokal inom kommunen får även verksamhetsmässiga konsekvenser. Bland annat görs bedömningen att arkivmyndigheten kommer få mycket svårt att fullgöra sitt uppdrag i enlighet med lagar och kommunens egna föreskrifter och riktlinjer. I synnerhet försvåras akut ordnings- och förteckningsarbete som skjuts upp under en längre tid, tillgängliggörande insatser samt möjligheten för privatpersoner/forskare/massmedia som befinner sig i Enköping att ta del av handlingarna i original.

Det bristfälliga närarkivet behöver utvecklas ytterligare eller ersättas för att klara kraven på arbetsmiljö.

Kan kommunen inte tillhandahålla uppställningsplatser för reservkraftaggregat och vattenbehållare kommer detta påverka kommunens möjlighet att klara beredskapen vid längre strömbortfall och avbrott i vattenförsörjningen.

Kan inte valförrådet flyttas till tätorten kommer det innebära fortsatt långa transportsträckor vilket medför att mycket arbetstid behöver läggas på förflyttning samt högre miljöpåverkan.

Om facket inte erbjuds andra lokaler än de som kan tillhandahållas i kommunhuset kommer facken ha svårigheter att uppfylla sitt åtagande mot sina medlemmar.

Om inte aulan anpassas för bättre funktionalitet för fullmäktiges möten så kan inte lokalen används på ett betryggande och säkert sätt och det finns risk i att ledamöter och ersättare missar viktig information.

Notera att prioritering mellan nämndernas åtgärdsförslag sker när lokalbehovsplanerna sammanställs till lokalförsörjningsplan och investeringsplan. Det innebär att vissa åtgärdsförslag kan senareläggas, andra kan utgå och åter andra behov kan föreslås mötas med en hyresvärdsupphandling istället för byggnation i egenregi. Den slutliga planen är därför inte identisk med en summering av de åtgärdsförslag som respektive nämnd beslutat om som sitt planeringsunderlag. Särskilt i de planer som tas fram under 2026 kommer mer omfattande omprioriteringar att göras, utifrån det uppdrag som fullmäktige beslutade om hösten 2025 i sin årsplan (KS2025/189) att kommunens investeringar skulle sänkas med 30% under 2026 jämfört med föregående års investeringsplan.

7. Förslag till Lokalbehovsplan – sammanvägd behovsbedömning

7.1 Åtgärdsbehov

Digitalisering av arbetslivet gör att de administrativa lokalerna generellt inte behöver växa i takt med befolkningsökningen. De senaste årens evakueringslösningar kommer att under 2026 lämnas vid inflyttning i det nya kommunhuset.

För ekologiskt hållbar utveckling, närhet till kommuninvånarna samt för att arkivmyndigheten även i övrigt ska kunna fullgöra sitt uppdrag bör kommunarkivet lokaliseras inom Enköpings tätort på en plats lämpad för besöksverksamhet.

Nya projekt som inte tidigare ingått i investeringsplanen är inhyrning avseende valförråd respektive lokal till facket, samt verksamhetsanpassning av aulan på WGY för att lokalen bättre ska möta dess funktion som fullmäktigesal.

Figur 6: Åtgärdsförslag från Kommunledningsförvaltningen

ENHET	TOTAL KAPACITET	ERSÄTTNINGS-KAPACITET	KAPACITETS-ÖKNING	PREL. VERKS. START	STATUS PROJEKT
UPPSTÄLLNINGSPLOTS FÖR RESERVKRAFTSAGGREGAT OCH VATTENBEHÅLLARE (BEREDSKAPSFÖRRÅD)	Ej fastställt	Ja	Ja	2026	Inväntar beställning
NÄRARKIV	Ej fastställt	Ja	-	2026	Verksamhetsarbete pågår.
KOMMUNARKIV	3000 hyllmeter	2500 hyllmeter	500 hyllmeter	2027	Utredning pågår.
SKYDDSRUM I NY SKOLA	Ej fastställt	Nej	Ja	2040	Tidigt sked, förstudie ej påbörjad.
LOKALER FÖR FACKEN	Ej fastställt		Eventuellt		Utredning pågår
SAL FÖR FULLMÄKTIGE	Ej fastställt		Eventuellt		Ej startad
VALFÖRRÅD (VALNÄMNDEN)	Ej fastställt	Ja	-	2030	Ej påbörjad.

7.2 Planerade uppsägningar

Figur 7: Lokaler som planeras att sägas upp

ENHET/OBJEKT	FÖRHYRD YTA, KVM	NUVARANDE KONTRAKTS GILTIGHETSTID	KOMMENTAR (FÖRKLARING)
KOMMUNARKIV I UPPLANDS VÄSBY	-	20271031	Upphandlat avtal för tjänsten går ut.

7.3 Behov planberedskap och markreserv

Ingen ny fastighet/mark behöver köpas in för att genomföra ovanstående lokalbehovsplan.

Närarkivet behöver ligga i nära anslutning till nya kommunhuset.