



Lokalrevision 2022

Tekniska Serviceförvaltningen



Innehåll

1. Tekniska serviceförvaltningen	4
2. Förvaltningsövergripande Tekniska Serviceförvaltningen	5
2.1 Nuläge	5
2.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet.....	5
2.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område	5
2.4 Analys lokalbehov	5
3. VA- och Avfallsavdelningen.....	6
3.1 Nuläge	6
3.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar.....	6
3.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område	6
3.4 Analys lokalbehov	7
4. Stadsmiljöavdelningen	7
4.1 Nuläge	7
4.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet.....	7
4.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område	7
4.4 Analys lokalbehov	7
5. IT-avdelningen	8
5.1 Nuläge	8
5.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet.....	8
5.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område	8
5.4 Analys lokalbehov	8
6. Internservice	8
6.1 Nuläge	8
6.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet.....	9
6.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område	9
6.4 Analys lokalbehov	10
7. Fastighetsavdelningen	10
7.1 Nuläge	10



TRELLEBORGS KOMMUN

Nytt för 2022. Inga större förändringar har skett sedan förra årets revision.	10
7.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet.....	10
7.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område	10
7.4 Analys lokalbehov	10
8. Sammanfattning behovsanalyser Tekniska serviceförvaltningen	10
8.1 Förvaltningsövergripande	10
8.2 VA- och Avfall	11
En förstudie för modernisering och eventuell utökning av Reningsverkets lokaler behöver tas fram 2022.....	11
8.3 Stadsmiljöavdelningen	11
8.4 IT-avdelningen	11



TRELLEBORGS KOMMUN

Avgränsning. Detta är den andra versionen av tekniska serviceförvaltningens lokalrevision. Lokalförsörjningsarbetet är en löpande process och detta dokument kommer att uppdateras kontinuerligt men tas upp i nämnden för beslut en gång per år.

1. Tekniska serviceförvaltningen

Teknisk serviceförvaltning har ansvaret för planering, drift och underhåll av bland annat allmän platsmark, torghandel, trafikens infrastruktur, väghållning, avfallshantering, vatten och avlopp, elnät och markreserv. Förvaltningen erbjuder också intern service inom kommunen i form av lokalförsörjning, fordonshantering och fastighetsförvaltning. Teknisk servicenämnden ska ansvara för och fullgöra kommunens uppgifter inom:

- intern service till den kommunala verksamheten,
- IT-verksamhet och telefonservice,
- lokalvård,
- fordonshantering,
- operativ lokalförsörjning till de kommunala verksamheterna,
- drift- och underhåll av kommunens fastigheter med lokaler för kommunal verksamhet,
- samordning och verkställighet av kommunens ny-, om- och tillbyggnadsverksamhet av fastigheter som nyttjas av kommunala verksamheter,
- in- och uthyrning av lägenheter i de fall kommunen har skyldighet att tillhandahålla bostäder,
- småbåtshamnar,
- lokala trafikföreskrifter,
- väghållning, gatubelysning och väghållningsmyndighet,
- torghandel,
- avfallshantering,
- vattenförsörjning, avlopps- och dagvattenhantering,
- offentlig konst och utsmyckning,
- kommunens elnät,
- allmän platsmark, stränder och naturområden samt
- kommunekologfunktionen.
- IT-frågor och lokalvård.



2. Förvaltningsövergripande Tekniska Serviceförvaltningen

2.1 Nuläge

Förvaltningsledningen består efter omorganisation 2021 idag av totalt 12 personer fördelat på förvaltningschef, enheten för förvaltningsstöd och utveckling samt projektenheten. Samtliga utgår från kontoret på Henry Dunkers gata 1. Som beskrivits tidigare är förvaltningens kontorslokaler för små, då vi genomfört en organisationsförändring och samlokalisert större delen av förvaltningens tjänstemän. Under 2021 har en utredning genomförts med syfte att optimera lokalutnyttjandet. Utredningen visar att vi kan tillskapa 15 nya arbetsplatser genom att få in flera arbetsplatser i de större kontorsrummen. Till detta görs en uppdelning på fasta respektive flexibla arbetsplatser och i kombination med möjlighet till hybridarbetsplatser gör detta att vi säkerställer arbetsmiljön under 2022. Förändringen genomförs under första kvartalet 2022.

2.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet.

Under 2022 slutförs förvärvet av fastigheten på Henry Dunkers gata och en översyn pågår för att se över möjligheten att ha både egen och extern verksamhet där.

2.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område

Bedöms ha mycket lite påverkan på förvaltningens verksamhet i avseende på det egna lokalbehovet.

2.4 Analys lokalbehov

Effektivt lokalutnyttjande inom Tekniska serviceförvaltningen.

Tekniska serviceförvaltningen bildades 2019 genom en sammanslagning av dåvarande tekniska förvaltningen och serviceförvaltningen, vilket gör att vi lokaliserade på ett antal platser inom kommunen. Lokaliseringen kan bero på att det bedrivs produktion på platsen, men det finns även lokaliseringar som genomförts av olika skäl och som bör prövas utifrån ett effektivt resursutnyttjande. Till detta kommer också att förvaltningen på senare tid startat upp nya verksamheter som samordnad varudistribution och olika lagertjänster.

En översyn för att skapa ett effektivare lokalutnyttjande inom Tekniska serviceförvaltningen kommer därför att genomföras under 2022. Översynen kommer att vara uppdelad på en generell del med kartläggning av befintliga lokaler utifrån kostnader och syfte med lokalerna och en specifik översyn av Sjöviksområdet samt en del för möjlighet att samordna hanteringen av fordon,



TRELLEBORGS KOMMUN

maskiner och inventarier. Översynen kommer att resultera i en handlingsplan för förvaltningens framtida lokalutnyttjande.

3. VA- och Avfallsavdelningen

3.1 Nuläge

VA-avdelningens tjänstemän utgår främst från de förvaltningsadministrativa lokalerna på Henry Dunkers gata 1 där man har ca 20 arbetsplatser som inför 2022 fördelas på 14 rum. Inför 2023 behövs ytterligare 2 arbetsplatser.

Ute på reningsverket arbetar i dagsläget 8 personer. Det är en komplicerad byggnad som är i behov av en förnyelse.

På Sjöviksområdet utgår i dagsläget 11 personer på VA och ca 20 personer på avfall.

På vattenverket arbetar i dagsläget 4 personer.

Nytt för 2022. Inga större ändringar i behov från föregående års revision. Däremot ett förtydligande att utbyggnation av renings och vattenverk hanteras inom taxekollektivet och därmed utanför lokalrevisionens avgränsning. Tas dock med i informationssyfte.

3.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar

För att uppfylla kraven på en god arbetsmiljö kompletterades VA-avdelningens lokal på Sjövik under 2021 med en modulsbyggnad. Detta är en tillfällig lösning i väntan på att en plan för hur Sjöviksområdet ska se ut i framtiden. Här föreslås en utredning som tittar på både framtida behov och fysiska förutsättningar för att utveckla området.

På Reningsverket har ett behov på omklädningsrum aktualiserats det senaste året i samband med en jämnare könsfördelning på avdelningen. I väntan på den övergripande översynen av framtida lokalbehov inom förvaltningen kommer därför befintliga lokaler att kompletteras med kontorsbodar för att uppfylla de arbetsmiljökrav som ställs på arbetsplatsen.

3.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område

För taxekollektivet så påverkas både reningsverk och vattenverkens kapacitet av den växande befolkningen och ligger till grund för pågående utbyggnadsprojekt som dock ligger utanför lokalrevisionens avgränsning.



TRELLEBORGS KOMMUN

3.4 Analys lokalbehov

Reningsverkets administrativa delar är i behov av en modernisering till funktionella och moderna lokaler. Verksamheten finns i dagsläget utspridd varför en utredning behövs av både lokalernas beskaffenhet samt en eventuell samlokalisering där personalen på Sjövik (11 personer) samlokaliseras till nya ändamålsenliga lokaler på Reningsverket. En utredning för detta bör genomföras under 2022.

Utanför denna lokalrevisions avgränsning planerar taxekollektivet en utbyggnad av Vattenverket. Denna utbyggnad berör eventuellt lokalrevisionen framöver då lokaler skulle kunna planeras för detta i det kommande projektet.

4. Stadsmiljöavdelningen

4.1 Nuläge

Stadsmiljöavdelningens tjänstemän utgår främst från de förvaltningsadministrativa lokalerna på Henry Dunkersgata 1 där man har 16 arbetsplatser, mestadels med egna rum.

På Sjöviksområdet utgår i dagsläget 10 personer på Gatuavdelningen.

På parkenhetens utgår 11 personer från Lavetten 38, 4 personer från Nyhem samt 8 personer från Växthuset.

4.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet

Stadsmiljöavdelningen driftverksamhet skall vara med i den förvaltningsövergripande översynen. Stadsmiljöavdelningen har intentionen att utveckla en anläggningssektion inom egenregi-verksamheten. En utveckling som troligtvis inte går att utföra idag pga lokalbrist

4.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område

Bedöms ha mycket lite påverkan på förvaltningens verksamhet i avseende på det egna lokalbehovet.

4.4 Analys lokalbehov

En översyn ska göras gällande lokalnyttjandet för Lavetten och Plantskolan. Syftet är att se över möjligheterna till en flytt från Nyhem (4 personer), som ses som ett icke funktionellt lokaltutrymme med en hel del brister gällande arbetsmiljön. Kontorsutrymme med omklädningsmöjligheter för sektionschef måste lösas på Plantskolan.



5. IT-avdelningen

5.1 Nuläge

IT-avdelningen sitter i egna lokaler med adress Nygatan 1, en fristående byggnad på Söderslättsgymnasiet. Lokalerna har mångårig historik av åtgärder för att avhjälpa problem med ventilation. Dessa problem är just nu åter under utredning. I nuvarande lokaler inryms i dagsläget även utrymmen för Internpost och för bildningsförvaltningens f d AV-Media. Alla dessa nyttjar lokalernas funktion för godshantering och lager.

5.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet

Utifrån den pågående utredningen kring befintliga lokaler kommer en plan för att säkerställa långsiktiga bra lokaler för verksamheten.

5.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område

Bedöms ha mycket lite påverkan på förvaltningens verksamhet i avseende på det egna lokalbehovet.

5.4 Analys lokalbehov

En utredning är framtagen och utifrån denna så är en förprojektering igång för att se om lokaler på Henry Dunkers gata 1 går att anpassa för IT-avdelningens verksamhet. Ambitionen är att förprojekteringen skall vara klar våren 2022.

6. Internservice

6.1 Nuläge

Internservice har tre verksamheter som är lokalvård, samordnad fordonshantering och transport och logistik. Idag bedrivs verksamheterna i fem olika lokaler.

Henry Dunkersgata 1, 7 tjänstepersoner har sin placering och det är avdelningschef, biträdande avdelningschef, 3 lokalvårdschefer och 2 samordnare. Inom Lokalvården arbetar ca 85 Lokalvårdare på totalt 120 uppdrag inom kommunen men har ingen egen samlingslokal utan använder de konferensrum som finns att förfoga över på Henry Dunkersgatan.



TRELLEBORGS KOMMUN

Sjövikområdet, tjänstgör 3 medarbetare i kontorsdelen, enhetschef för samordnad fordonshanering, administratör och förrådsansvarig. Vi har även en bilverkstad med en mekaniker och ett lagerutrymme.

IT:s lokaler på Nygatan 1, Internpostens två postchaufförer har i dagsläget 1 kontorsrum samt ett utrymme för frankeringsmaskin.

Rådhuset, 2 rum för sortering av kommunens internpost och en administrativ arbetsplats.

Heatex, Enhetschef för transport och logistik, Teamledare samt 4 Chaufförer har sin placering i denna lokal. Två bil pooler inom lokalvården utgår också från denna lokal.

I denna lokal finns kommunens centrallager samt lager för förvaltningarna, beredskapsförråd samt även förvaring för externa samarbetspartners. I lokalerna finns även kontorsplatser och matsal men användningen av denna del är just nu under utredning kring inomhusklimatet. Fastigheten har köpts in för framtida exploatering av området vilket innebär att behov av ersättningslokaler kommer bli aktuellt. Tidshorisonten är minst 10–15 år varför behovet av utredningen kan påbörjas om något år till förmån av mer akuta frågor.

Trelleborgs hamn, förhyrs en lagerlokal för den samordnade varudistributionen som har inbyggd flyttbart kyl- och frysrum. Hyresavtalet är till år 2025 och därefter finns behov av ny lagerlokal.

I dagsläget hanterar Interservice en del av kommunens lagerlokaler vad gäller bemanning och logistik. Lagerutrymmena finns i både egna och inhyrda lokaler. En översyn över kommunens totala lagerhållning bör göras för att optimera både hantering och lokalkostnader i framtiden.

Internservice arbetar kontinuerligt med att ta fram nya interna tjänster för kommunens verksamheter. Som ett led i detta kommer vi under 2022 undersöka möjligheterna med att starta upp ett tvätteri samt vart detta skall lokaliseras.

6.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet

En utredning har startats upp för att ta reda på hur avdelningens framtida lokalanvändning bör vara. Behov finns för att samlokalisera avdelningen för att få en effektiv arbetsmiljö med ett närvarande ledarskap.

6.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område

Bedöms ha mycket lite påverkan på förvaltningens verksamhet i avseende på det egna lokalbehovet.



TRELLEBORGS KOMMUN

6.4 Analys lokalbehov

Avdelningen ingår och medverkar i den förvaltningsövergripande utredning avseende effektivt lokalutnyttjande inom Tekniska serviceförvaltningen som genomförs under 2022.

7. Fastighetsavdelningen

7.1 Nuläge

Fastighetsavdelningen består av förvaltningsenheten och enheten för energi- och drift. I dagsläget utgår 12 av medarbetare från tekniska serviceförvaltningens lokaler på Henry Dunkers gata. En övergång till aktivitetsbaserad arbetsplats pågår i det att lokalerna är trånga. Förutom befintliga medarbetare har avdelningen även behov av tillfälliga arbetsplatser för inhyrd personal och konsulter. Övriga ca 20 medarbetare utgår från kontorslokalerna på Sjövik där det även finns ett par extra arbetsplatser för tjänstemännen i förvaltningen.

Nytt för 2022. Inga större förändringar har skett sedan förra årets revision.

7.2 Större planerade eller pågående lokalförändringar inom verksamhetsområdet

Inga större planerade eller pågående förändringar för de egna verksamheterna.

7.3 Befolkningsutveckling verksamhetsspecifikt område

Bedöms ha mycket lite påverkan på förvaltningens verksamhet i avseende på det egna lokalbehovet.

7.4 Analys lokalbehov

Lokalbehovet ses över i samband med den förvaltningsövergripande utredningen.

8. Sammanfattning behovsanalyser Tekniska serviceförvaltningen

Arbetet med förvaltningens lokalrevision har utmynnat i följande behov av utredningar och analysarbete.

8.1 Förvaltningsövergripande

Effektivt lokalutnyttjande inom Tekniska serviceförvaltningen.

Tekniska serviceförvaltningen bildades 2019 genom en sammanslagning av dåvarande tekniska förvaltningen och serviceförvaltningen, vilket gör att vi lokaliserade på ett antal platser inom kommunen. Lokaliseringen kan bero på att



TRELLEBORGS KOMMUN

det bedrivs produktion på platsen, men det finns även lokaliseringar som genomförts av olika skäl och som bör prövas utifrån ett effektivt resursutnyttjande. Till detta kommer också att förvaltningen på senare tid startat upp nya verksamheter som samordnad varudistribution och olika lagertjänster.

En översyn för att skapa ett effektivare lokalutnyttjande inom Tekniska serviceförvaltningen kommer därför att genomföras under 2022. Översynen kommer att vara uppdelad på en generell del med kartläggning av befintliga lokaler utifrån kostnader och syfte med lokalerna och en specifik översyn av Sjöviksområdet samt en del för möjlighet att samordna hanteringen av fordon, maskiner och inventarier. Översynen kommer att resultera i en handlingsplan för förvaltningens framtida lokalutnyttjande.

8.2 VA- och Avfall

En förstudie för modernisering och eventuell utökning av Reningsverkets lokaler behöver tas fram 2022.

8.3 Stadsmiljöavdelningen

En översyn ska göras gällande lokalnyttjandet för Lavetten och Plantskolan. Syftet är att se över möjligheterna till en flytt från Nyhem

8.4 IT-avdelningen

En utredning är framtagen och utifrån denna så är en förprojektering igång för att se om lokaler på Henry Dunkers gata 1 går att anpassa för IT-avdelningens verksamhet. Ambitionen är att förprojekteringen skall vara klar våren 2022

Bilaga 1. Objektslista.