

Handläggare
Thomas Lundberg
Telefon: 08-508 11 770

Till
Servicenämnden 2025-02-18

Verksamhetsplan 2025 för Verksamhetsområde Lokalplanering

Innehållsförteckning

Inledning	3
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	15
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	15
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	20
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	22
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	23
Redovisning av ekonomi.....	24
Resursanvändning.....	24
Budget 2025	25
Övrigt	26

Inledning

Verksamhetsbeskrivning

Lokalplanering har sedan 2023 delat avdelningen i två grupper med var sin samordnare. De två grupperna består av projektledare och inredningsarkitekter (PLIA, projektledare, inredningsarkitekter) samt LOIS och hyresförhandlare (LAFF, lokaler, avtal, förhandling, förvaltning).

Inför 2025 har respektive grupp tagit fram var sitt grupp-VP. Avdelningens VP utgår från och bygger på dessa grupp-VP:en.

Nedan framgår övergripande mål, vision, verksamhetsidé, verksamhetens mål med mera samt de frågor som avdelningen kommer att prioritera under 2025.

Vision, verksamhetsidé och värdegrund

Vision

Serviceförvaltningens vision är:

Tillsammans med stadens förvaltningar och bolag - för bästa service i en stad för alla!

Verksamhetsidé

Serviceförvaltningens verksamhetsområde lokalplanering är Stockholms stads beställarstöd i lokalfrågor. Lokalplanering utgår från beställarens behov och är en resurs för att effektivisera stadens arbete med lokaler.

Lokalplanerings verksamhetsidé utgår från serviceförvaltningens:

Vår verksamhetsidé är att effektivisera stadens administration. Det gör vi genom att utgöra en spetskompetens i lokalfrågor och erbjuda ett brett utbud av verksamhetsstödande tjänster och service till stadens förvaltningar och bolag.

Vi arbetar nära våra kunder och stadens ledning och utvecklar tjänsterna utifrån deras och medborgarnas behov. Våra tjänster ska vara enkla att använda, prisvärda och av hög kvalitet. Vi ska ha en hög tillgänglighet och ett mycket gott bemötande.

Värdegrund

På serviceförvaltningen är kompetens och serviceanda en viktig grund för arbetsglädje och goda resultat.

Vi är en transparent och kommunicerande organisation där människor kan, får och vågar.

På serviceförvaltningen bemöts alla med tillit och respekt.

Vi tar gemensamt och personligt ansvar för helheten och för vår egen del av arbetet.

Ansvarsområde och omfattning

Verksamhetsområde lokalplanering stärker staden som beställare av verksamhetslokaler och i

rollen som hyresgäst. Medarbetarna har en spetskompetens i olika lokalfrågor och en god kunskap om stadens mål och organisation samt verksamheternas behov och kan därför ha helhetssyn i arbetet med lokaler. Lokalplanering är en resurs i lokalfrågor utöver den som finns inom förvaltningarnas och bolagens egna organisationer.

Efterfrågan möts med ett flexibelt och aktuellt tjänsteutbud. Bemanningen i verksamheten ska ge möjlighet att snabbt ta sig an ett uppdrag.

Kommunfullmäktige har i Fastighets- och lokalpolicy för kommunkoncernen Stockholms stad definierat och beskrivit servicenämndens och lokalplanerings ansvar och omfattning på följande sätt:

4.1 Kommunstyrelsen

"Kommunstyrelsen har en hyresförhandlingsfunktion som ska underställas samtliga lokalhyresavtal som berörs av funktionens omfattning, direkt av nämnderna eller indirekt i form av tredjepartsinhyrning av stadens bolag för bedömning. Dessutom ska funktionen underställas samtliga uppsägningar av lokalhyresavtal för kvalitetssäkring. Servicenämnden hanterar och administrerar den stadsgemensamma hyresförhandlingsfunktionen på uppdrag av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen är ägare av det lokaladministrativa systemet LOIS (Lokaler i Stockholm). Systemet möjliggör rationell och samlad hantering av stora fastighetsdata. Stadens samtliga inhyrningar av lokaler och lägenheter, även från fastighetsförvaltande nämnder och internt mellan nämnder i andra hand, ska registreras i LOIS. Inriktningen är även att samtliga uthyrningar av lokaler och lägenheter ska administreras via LOIS. Servicenämnden förvaltar LOIS på uppdrag av kommunstyrelsen."

4.4 Servicenämnden

"Servicenämnden är genom verksamhetsområdet lokalplanering stadens beställarstöd i lokalfrågor vilket innebär att de fungerar som internkonsulter till stadens nämnder och bolagsstyrelser i deras roll som hyresgäster.

Servicenämnden svarar för administration av stadens andrahandsuthyrning av lägenheter för bostadsändamål."

Det sistnämnda uppdraget hanteras av serviceförvaltningens verksamhetsområde ekonomi.

KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Nämndmål: Servicenämnden bidrar till att det sociala området är likvärdigt, tillgängligt och kvalitetssäkrat

Förväntat resultat

Genom att nyttja serviceförvaltningens webb- och kommunikationsstöds tjänster säkerställs att information på stadens webbplatser följer kraven på tillgänglighet till digital offentlig service.

Kommentar

Verksamhetsområde lokalplanering har i uppdrag att planera, projektleda och hyresförhandla nya grupp-, service- och stödboenden enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL). Uppdraget kommer från socialnämnden som har beställaransvaret. Eftersom det finns ett stort behov av nya boenden kommer utbyggnaden att pågå under många år. Lokalplanering har stor kompetens och erfarenhet av denna typ av boenden och har även tagit fram det nu gällande lokalprogrammet. Därför kan lokalplanering även bistå med stöd i olika sak- och utvecklingsfrågor rörande lokaler och bostäder inom denna verksamhet.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Nämndmål: Servicenämnden bidrar till att stadens kultur-, idrotts- och föreningsliv är tillgängligt

Beskrivning

Nämnden beaktar Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 och bidrar till att uppfylla intentionerna i programmet.

Förväntat resultat

Kontaktcenter Stockholm underlättar för barn och deras vårdnadshavare att få information om kulturskolan och hjälp med att välja kurs eller aktivitet.

Att stadens invånare är nöjda med service och tillgänglighet som mäts efter samtal (85%)

Kommentar


Lokalplanering genomför uppdrag avseende lokaler för kultur- och idrottsverksamhet. Exempelvis har lokalplanering i uppdrag att vara verksamhetens projektledare i den pågående renoveringen och ombyggnaden av byggnadsminnesförklarade Stockholms stadsbibliotek som har mycket högt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

Verksamhetsområde lokalplanering genomför också uppdrag som att förbättra lokalers akustik, rita och beställa inredning, utföra tillgänglighetsinventeringar samt att leda projekt.



KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med servicenämnden uppdatera och förtydliga processen för lokalprojekt till stöd för beställande nämnder	2025-01-01	2025-12-31

Nämndmål: Servicenämnden erbjuder konkurrenskraftiga konsulttjänster i egen regi till förvaltningar och bolag

Beskrivning

När servicenämndens konsulttjänster avropas används konsulter i egen regi som har stor kunskap om stadens organisering, styrning och förutsättningar. Serviceförvaltningens interna konsulter är även vana användare i stadens centrala system vilket bidrar till att de ofta sömlöst kan arbeta i samma system som kunden. Erfarenhet och kunskaper från tidigare projekt inom staden skapar förutsättningar för lärande samt effektiva och konkurrenskraftiga konsulttjänster inom en mängd områden.

Verksamhetsområdet lokalplanering är stadens beställarstöd i lokalfrågor och stödjer förvaltningarna med sin spetskompetens i arbetet med lokaler.

Förväntat resultat

Serviceförvaltningens breda kunskap om staden, i kombination med specialistkompetens inom förvaltningens uppdrag, innebär att förvaltningen erbjuder konkurrenskraftiga konsulttjänster i egen regi.

Nyttjandet av serviceförvaltningens tjänster frigör resurser för stadens förvaltningar och bolag till förmån för kärnverksamheterna. Serviceförvaltningens konsulttjänster i egen regi bidrar till helhetssyn och säkrar att erfarenhet, lärande och skattemedel stannar inom staden.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Verksamhetsområde lokalplanerings debiteringsgrad	72 %		Tertial
Verksamhetsområde lokalplanerings NPS-värde visar att kundnöjdheten är hög	70 NPS		Tertial

Avdelningsmål: Lokalplanering ska upplevas som det självklara valet för förvaltningar och bolag för stöd i arbetet med lokaler.

Förväntat resultat

Lokalplanerings tjänster ska vara kända och uppfattas kostnadseffektiva och attraktiva. När behov uppstår hos potentiella uppdragsgivare ska lokalplanering vara det självklara alternativet att anlita. Det ska upplevas enkelt att beställa tjänster från lokalplanering.

Arbetssätt

Lokalplanerings tjänster görs kända genom veckovisa nyhetsbrev, årligt kundevent, nätverk, turnéer, produktblad som kortfattat beskriver tjänsterna, intranätet med mera. Korta, professionellt producerade och publicerade filmer förväntas stärka bilden av lokalplanering som det professionella och självklara och valet för förvaltningar och bolag för stöd i arbetet med lokaler. Den viktigaste kontaktytan är dock det personliga mötet.

Lokalplanering deltar i stadsledningskontorets nätverk och chefsnätverk. Lokalplanering nås via e-tjänst, telefon eller e-post, antingen direkt till enskilda medarbetare eller till chefen. Dessutom finns flera gemensamma e-postlådor.

LAFF utför kvalitativa bedömningar och förhandlingar samt säkerställer att avtal registreras med kvalitet i LOIS. LAFF utför även kundspecifika uppdrag. LAFF använder ett ärendehanteringssystem och kan nås genom e-tjänst, e-post eller telefon både för LOIS-support och hyresförhandling.

Kommentar

Av servicenämndens verksamhetsplan framgår:

I Fastighets- och lokalpolicy för kommunkoncernen Stockholms stad har kommunfullmäktige definierat uppdraget i lokalfrågor på följande sätt: ”Servicenämnden är genom verksamhetsområdet lokalplanering stadens beställarstöd i lokalfrågor vilket innebär att de fungerar som internkonsulter till stadens nämnder och bolagsstyrelser i deras roll som hyresgäster.”

I kommunfullmäktiges budget för 2025 har kommunfullmäktige lagt till följande skrivning: ”I detta ingår också att stadsdelsnämnderna bör beställa projektledningsstöd vid nya lokalprojekt, särskilt större underhållsprojekt med Micasa.” Omfattning och innehållet i det är i nuläget svårt att bedöma. Lokalplanering kommer därför under början av året därför träffa samtliga stadsdelsförvaltningar för att kunna göra en bedömning.

Lokalplanering kan ge förvaltningarna stöd i alla frågor som uppstår i en lokalprocess. Utöver det kan även stöd ges i den förändringsprocess som blir följden av lokalprojekt. Lokalplanering håller samman lokalprojekt och anpassar stödet utifrån förvaltningens behov och den aktuella lokalförändringen genom en projektledare. De tjänster lokalplanering tillhandahåller ses ständigt över, anpassas och kompletteras för att passa förvaltningarna behov.

Genom lokalplanerings inredningsarkitekter tas förslag fram till möblering vilket inkluderar underlag och listor för upphandling eller inköp av möbler. Lokalplanering prioriterar att återbruka möbler och administrerar även renovering av möbler. Arkitekterna kan även ta fram förslagsskisser och gestaltning för ombyggnader.

Lokalplanering är en frivillig tjänst och är helt beroende av att förvaltningarna beställer uppdrag. Normalt genomförs cirka 130 uppdrag under ett år. En stor utmaning är att anpassa bemanningen efter efterfrågan. I kommunfullmäktiges budget för 2025 finns en tydlig inriktning om att fler verksamheter ska övergå till att bedrivas i egen regi vilket i sin tur innebär att staden behöver fler lokaler. Detta bedöms öka efterfrågan av lokalplanerings tjänster och en planering för att möta det ökade behovet finns.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Antal publicerade korta professionella filmer med relevant innehåll som marknadsför lokalplanerings spetskompetens.	1		År
Lyhörda för behov ute hos våra kunder för att förmedla uppdrag vidare inom lokalplanering.	2		År
Nöjda kunder. Övergripande snitt på utfallet i brukarenkäten.	9		År

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Uppdraget Hyresförhandlingsfunktionerna ska innebära att pengar sparas åt staden (mnkr)	10		År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Anlita professionellt stadsinternt stöd avseende marknadsföring generellt, och videoproduktion specifikt.	2025-01-01	2025-12-31
Från uppdragsbekräftelse för uppdraget hyresförhandlingsfunktionen 2025: Under året ska tas fram tidsatta processbeskrivningar för uppdragen: - göra bedömningar av lokalhyresavtal - kvalitetssäkra samtliga uppsägningar av lokalhyresavtal - förhandla lokalhyresavtal Av dessa ska även förvaltningarnas ansvar och skyldigheter framgå. Funktionen ska ha regelbunden dialog med förvaltningarna för att informera om och följa upp efterlevnad av regelverket samt hur processerna fungerar.	2025-01-01	2025-12-31
Genomföra en turné och träffa alla förvaltningar fysiskt (LAFF)	2025-01-01	2025-12-31
Gå igenom och följa upp brukarenkäter	2025-01-01	2025-12-31
Ta fram en plan och genomföra regelbunden uppföljning med förvaltningarna (LAFF)	2025-01-01	2025-12-31
Ta fram och publicera kort professionell film med relevant innehåll som marknadsför lokalplanerings spetskompetens.	2025-01-01	2025-12-31
Utvärdera process och resultat av arbetet med att ta fram och publicera videofilm som del av marknadsföringen.	2025-11-01	2025-12-31
Öka samverka med mellan PLIA och LAFF med avstämning inför och under uppdrag.	2025-01-01	2025-12-31

Nämndmål: Servicenämnden har en ekonomi i balans

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Utveckla kompetensbreddning inom medarbetargrupper för att säkra en robust organisation med stärkt förmåga att hantera förändrade förutsättningar, efterfrågan och arbetstoppar	2025-01-01	2025-12-31

Avdelningsmål: Avdelningens ekonomi är i balans

Förväntat resultat

Målsättningen är att verksamhetsområde lokalplanering har en ekonomi i balans vid årets slut. Genom utveckling av resursplanering med stöd av det digitala projektverktyget Antura förväntas PLIA under 2025 skapa förutsättningar för att nå en jämnare arbetsbelastning inom gruppen. Verktyget ska bidra till att förtydliga enhetliga strukturer och processer och vara ett stöd för resursplanering. När Antura är implementerat förväntas det skapa förutsättningar för att styra inre arbete till lugnare perioder under året, och på så sätt bidra till ökad effektivitet.

Arbetsätt

Att uppnå en ekonomi i balans är en utmaning då avdelningens intäkter nästan uteslutande är rörliga. Lokalplanering är beroende av ett ständigt inflöde av uppdrag. Ett sätt att säkerställa ekonomin långsiktigt är att få flera större uppdrag som sträcker sig över en längre tid eller uppdrag som inte är tidsbundna. En annan lösning är att ha fler uppdrag av abonnemangskaraktär som tjänsten registrera avtal i LOIS (RAIL).

Resursbedömningen ligger till grund för omfattningen av det stöd lokalplanering kan ge sina uppdragsgivare. Lokalplanering inte har rådighet över vare sig när uppdragsgivarnas behov uppstår eller den omfattningen av tid som uppdraget kräver. Därför måste förutsättningar i form av tidplan, ekonomi, uppdragsgivarens tillgängliga interna kompetensresurser, behov av stöd och beslut med mera måste klargöras i samband med att uppdragsbekräftelsen tas fram. Arbetsbelastningen ska vara långsiktigt hållbar. Dessutom måste det finnas marginaler för att kunna ta sig an nya uppdrag, möta förändrade förutsättningar som sjukdom, föräldradighet samt ändrad omfattning i uppdraget. Därför är det viktigt att alla förutsättningar fastställs innan uppdraget påbörjas. Under pågående uppdrag är det också viktigt att ha en löpande dialog med uppdragsgivare så att tidplaner med mera hålls så att arbetet blir mer förutsägbart och kan planeras.

Gemensam systematisk och kontinuerlig bedömning av tillgängliga resurser i förhållande till debiteringsgrad och kommande och pågående uppdrag ger bättre förutsättningar för såväl kommunikation om uppdragen i allmänhet som för arbetsbelastningen i synnerhet. Det underlättar också för att ha rätt dimensionering. Det vill säga att ha rätt kompetens och rätt antal anställda i relation till uppdragen. En annan utmaning är att debiteringsgraden är hög. Denna måste på sikt sänkas.

För att kunna följa ekonomin över året med hänsyn till säsongsvariationer har lokalplanering

en periodiserad intäkts- och kostnadsbudget. Ekonomin kan då följas mer noggrant månad för månad. Efter varje månad skrivs en analys av det ekonomiska läget som skickas till personalen på avdelningen och till förvaltningsledningen.

Arbetet med att införa Antura som projektverktyg kommer att prioriteras 2025 för att öka effektivitet och minska sårbarhet. Det är ett centralt utvecklingsarbete för PLIA som samtidigt innebär behov av relativt omfattande utbildnings- och utvecklingsinsatser, särskilt under första halvåret. Verktöget används inledningsvis främst som stöd för dokumenthantering, resursplanering och styrning mot enhetliga processer och rutiner, senare även för uppföljning. Nya uppdrag som initieras under 2025 kommer hanteras från start genom Antura. Befintliga uppdrag initierade 2024, och löper vidare under 2025, stegvis att föras över till Antura kommer under året.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Andel PLIA-uppdrag inkomna 2025 som hanteras genom Projektverktyget/Antura	100 %		År
Andel uppdrag initierade 2024 och löper vidare under 2025, som hanteras genom Antura (PLIA)	50 %		År
Antal förvaltningar som köper RAIL	8		År
Antal hyresförhandlingar som utförs på uppdrag direkt av förvaltningar/bolag (ej inom ramen för uppdraget Hyresförhandlingsfunktionen)	2		År
Antal nya påbörjade kvalitetsgranskningar av LOIS	2		År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Nya uppdrag initierade 2025 ska hanteras genom Antura	2025-01-01	2025-12-31
Uppdrag initierade 2024, som löper vidare under 2025, ska stegvis föras över från mappstruktur på servern till Antura.	2025-01-01	2025-12-31

Nämndmål: Servicenämnden utvecklar och effektiviserar stadens administrativa funktioner

Beskrivning

Servicenämnden ska inom ramen för sitt uppdrag arbeta med att effektivisera stadens administrativa funktioner och inom ramen för det säkerställa en ändamålsenlig balans mellan kostnadseffektivitet, kvalitet och service.

Inom ramen för befintliga verksamhetsområden ska servicenämnden förbättra kvaliteten, utveckla tjänsterna och bredda nyttjandet. På uppdrag av kommunstyrelsen och andra nämnder eller bolagsstyrelser ska servicenämnden svara för genomförandet av gemensamma administrativa processer för att möjliggöra stordriftsfördelar, kvalitetssäkring av stadsgemensamma processer samt för minskad sårbarhet, något som ger värde för hela kommunkoncernen.

Förväntat resultat

Serviceförvaltningens tjänster bidrar till att frigöra resurser i form av kompetens, tid och/eller kostnader för stadens förvaltningar och bolag som har möjlighet att fokusera på sin kärnverksamhet.

Kommentar

Detta framgår av servicenämndens verksamhetsplan:

För att utveckla stadens arbete med lokaler ska kommunstyrelsen i samarbete med servicenämnden uppdatera och förtydliga processen för lokalprojekt till stöd för beställande nämnder. Detta arbete kommer sannolikt att utföras under första halvan av 2025. En mer enhetlig process för lokalprojekt kommer att ge många positiva effekter. För lokalplanering innebär det sannolikt att rollen och uppdraget blir tydligare. En utmaning för lokalplanering är att alla förvaltningar idag hanterar lokalfrågor på olika sätt med varierande förutsättningar och kompetens.

Lokalplanering utför servicenämndens uppdrag från kommunstyrelsens att hantera och administrera den stadsgemensamma hyresförhandlingsfunktionen och systemförvalta stadens lokaladministrativa system LOIS.

Hyresförhandlingsfunktionen ska, med vissa undantag, göra en bedömning av alla nya eller förändringar av befintliga lokalhyresavtal. Funktionen genomför hyresförhandlingarna av större hyresavtal med enskilda/privata värdar. Dessutom ska alla inkommande och utgående uppsägningar kvalitetsgranskas. Uppdraget är specificerat i en tillämpningsanvisning utfärdat av stadsdirektören.

Syftet med hyresförhandlingsfunktionen är att staden ska agera affärsmässigt i relationen till hyresvärdar och att stadens position och roll som hyresgäst ska stärkas. Funktionen ska ha en sammanhållande bild över pågående hyresförhandlingar samt öka kompetensen inom hyresförhandlingsområdet. Hyresförhandlingsfunktionen ska bidra till att staden får rimliga

avtalsvillkor och att stadens samlade driftskostnader för hyror hålls nere.




Trots att det är tvingande för stadens förvaltningar att lämna underlag till funktionen är det en utmaning att få information om kommande och pågående lokalförändringar. Under året kommer hyresförhandlingsfunktionens processer ses över och tidsättas. Dessa kommer att kommuniceras till förvaltningarna tillsammans med information om deras skyldigheter.

Stadens samtliga inhyrningar av lokaler och lägenheter ska registreras i stadens lokaladministrativa system LOIS. Det möjliggör rationell och samlad hantering av en stor mängd fastighetsdata. Respektive förvaltning svarar för att registrera i systemet. Lokalplanering uppdrag att svara för systemförvaltningen innebär därför även att utbilda, ge löpande support och handledning. Lokalplanering erbjuder även förvaltningarna en tjänst gällande att svara för registreringen av hyresavtal. Arbetet med att införa så kallad autoattest fortsätter och innebär att inkomna hyresfakturer automatiskt stäms av med uppgifterna som är registrerade i LOIS. Stämmer dessa överens attesteras fakturan automatiskt. Det kommer att innebära en betydande effektivisering av administrationen, samtidigt som det ställer höga krav på att uppgifterna i LOIS är korrekta.

Lokalplanering bidrar till att öka kompetensen för stadens medarbetare som arbetar med lokalfrågor genom att erbjuda och genomföra introduktioner och utbildningar. Ett nyhetsbrev skickas ut veckovis med information om lokalfrågor och lokalplanerings verksamhet. Det finns ingen enhetlig struktur för hur arbetet med lokaler ska ske inom staden. Det är upp till respektive förvaltning att bestämma. Lokalplanering har uppdrag från flera förvaltningar att genomlysas deras interna arbete med lokaler och föreslå förändringar. I flera fall har lokalplanering hjälpt till att ta fram rutiner samt förtydligat och utvecklat arbetssätt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Utveckla kunddialoger, bemötande och arbetssätt som möjliggör god verksamhetskunskap hos medarbetare inom respektive verksamhetsområde	2025-01-01	2025-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	10 st	Tas fram av nämnd	Tertial

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Nämndmål: Servicenämnden tillhandahåller förutsättningar för effektiv lokalförsörjning i stadens verksamheter

Beskrivning

Verksamhetsområde lokalplanering utgår från beställarens behov och är en resurs för att effektivisera stadens arbete med lokaler. Stödet bidrar även till att nämndernas eget arbete med lokaler effektiviseras och att kompetensen ökar.

Förväntat resultat

Verksamhetsområde lokalplanering är stadens beställarstöd och experter i lokalfrågor och bidrar till en effektiv lokalförsörjning i stadens verksamheter.

Avdelningsmål: Lokalplanering ska ha spetskompetens i lokalfrågor.

Förväntat resultat

Lokalplanering effektiviserar stadens arbete med lokaler genom sitt tjänsteutbud och utbildningar. Lokalplanering bidrar därigenom till att långsiktigt hålla nere kostnaderna för lokaler. Tjänsterna och utbildningarna ökar även kvaliteten på stadens arbete med lokaler.

Arbetsätt

Lokalplanering har ett brett utbud av tjänster och samlar löpande in information om uppdragsgivarnas behov. Vid verksamhetsrådet, där lokalplanering och stadsledningskontoret träffas, görs en avstämning kring vilket behov av tjänsteutbud som finns. Lokalplanering ska alltid vara beredd att införa nya, eller revidera, befintliga tjänster.

Grupperna veckovisa avstämningsmöten där frågor diskuteras och kunskap sprids. Genom intern kunskapsöverföring kvalitetssäkras medarbetares kompetens. Det minskar också sårbarheten samt leder till ett prestigelöst förhållningssätt. Kunskapen sprids sedan till förvaltningar genom utbildningar som lokalplanering håller eller i de olika uppdrag som utförs.

Varje år genomförs två individuella samtal med varje medarbetare, medarbetarsamtal och samtal och individuell utvecklingsplan. I samband med dessa följs den individuella utbildningsplanen upp och revideras. Efter en utbildning ansvarar medarbetaren för att sprida information om den i arbetsgruppen.

I syfte att stärka kompetensen gällande miljöfrågor kommer individuella och gemensamma aktiviteter genomföras. Områden som initialt identifierats som särskilt angelägna att förstärka under 2025 är återbruk och cirkulära lösningar, energieffektivisering i byggnader samt hållbarhets- och livscykelanalyser.

Områden för kompetensutveckling kommer att kompletteras och justeras under 2025. Resurser för kompetensutveckling ska samordnas för att möjliggöra önskad gemensam kompetensutveckling.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Andel av PLIA som genomgår minst en gemensam utbildning/föreläsning/konferens i relevanta miljöfrågor.	100 %		År
Andel av PLIA som genomgått minst en individuell fördjupning i relevanta miljöfrågor.	25 %		År



Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Genomförda utbildnings- tillfällen för gruppen (LAFF)	2		År
Svar på fråga i brukarenkäten: Hur upplevde du kompetensen hos representanten/ representanterna från Lokalplanering?	9		År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Deltagande i externa utbildningar	2025-01-01	2025-12-31
Deltagande i kostnadsfria seminarier m m	2025-01-01	2025-12-31
Egna kunskapsmöten inom gruppen	2025-01-01	2025-12-31
Genomföra gemensam utbildning i relevanta miljöfrågor	2025-01-01	2025-12-31
Genomföra individuella fördjupningar i relevanta miljöfrågor.	2025-01-01	2025-12-31
Genomgå utbildning i Zoom under 2025	2025-01-01	2025-12-31
Kunskapsöverföring inom gruppen	2025-01-01	2025-12-31
Undersök att starta en intern kunskapsdatabas	2025-01-01	2025-12-31
Undersök möjligheten till att använda AI i arbetet.	2025-01-01	2025-12-31
Undersök möjligheten till studiebesök hos annan kommun för utbyte av kunskap.	2025-01-01	2025-12-31

Avdelningsmål: Lokalplanering ska verka för kunskapsöverföring till stadens verksamheter.

Förväntat resultat

Lokalplanering är stadens beställarstöd i lokalfrågor vilket förutsätter att verksamheten besitter en spetskompetens och att medarbetarna är experter. Även ny och utvecklad kunskap bidrar till målet.

Lokalplanering arbetar för att öka kompetensen bland stadens medarbetare som hanterar lokalfrågor.

Arbetsätt

Genom intern kunskapsöverföring kvalitetssäkras medarbetares kompetens. Det minskar också sårbarheten samt leder till ett prestigelöst förhållningssätt. Kunskapen sprids sedan till förvaltningar genom utbildningar som lokalplanering håller eller i de olika uppdrag som utförs.




Lokalplanering tillhandahåller kurser, utbildningar och introduktioner i olika frågor som rör lokaler. Utöver detta genomförs uppdragsutbildningar som skräddarsys efter respektive förvaltnings behov. Utbildningarna utvecklas ständigt och nya tillkommer när behov uppstår. Kunniga beställare är viktigt för det arbete lokalplanering utför. Regelbundna möten med förvaltningar ger möjlighet till kunskapsöverföring och att utbildningsbehov identifieras.

För staden lokaladministrativa system LOIS har lokalplanering ett särskilt uppdrag att utbilda nya användare. Dessutom finns vidareutbildning för övriga användare.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Antal inspelade och publicerade föreläsningar och kursmoment	1		År
Antal uppföljningsmöten per förvaltning under året (LAFF)	2		År
Genomföra uppföljning uppdrag som avslutades för några år sedan. Hur gick det? Vad hade ni gjort annorlunda?	5		År
Höja kompetens genom att erbjuda utbildningar	10		År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Aktivt marknadsföra så fler förvaltningar som köper kvalitetssäkring LOIS	2025-01-01	2025-12-31
Se över interna checklistor och rutiner	2025-01-01	2025-12-31
Ta fram digitala mini-föreläsningar som kort introduktion och information om lokalfrågor	2025-01-01	2025-12-31
Ta fram och publicera korta professionella videofilmer av föreläsningar och kursmoment	2025-01-01	2025-12-31
Undersöka möjlighet till en stadsövergripande "lokalakademi" som klargör i olika steg/kapitel i området lokaler – olika ämnen som alla som arbetar med lokaler ska gå minst vart 3:e år	2025-01-01	2025-12-31
Utvärdera process och resultat av arbetet med att ta fram och publicera videofilmer av föreläsningar och kursmoment	2025-11-01	2025-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
 Aktivt Medskapandeindex	83	83	År
 Sjukfrånvaro	6 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial

Nämndmål: Servicenämnden är en attraktiv arbetsgivare med ändamålsenlig organisation där chefer och medarbetare har förutsättningar att aktivt bidra till förvaltningens utveckling och mål

Beskrivning

Serviceförvaltningen är en attraktiv arbetsgivare som erbjuder goda arbetsvillkor, en bra arbetsmiljö och ger medarbetare och chefer goda förutsättningar att göra ett bra jobb. Förvaltningen arbetar aktivt med kompetensutvecklande insatser i linje med grunduppdraget att effektivisera stadens administrativa funktioner. Arbetsklimatet kännetecknas av kompetens, öppenhet, respekt och ansvar med en vilja att förstå andras perspektiv och möjlighet att bidra till ständig utveckling.

Förväntat resultat

Förvaltningens medarbetare har tydliga krav och förväntningar för att nå både egna och organisationens mål. Förvaltningen bedriver ett aktivt arbetsmiljöarbete och har verktyg för förändringsledning. Förvaltningen tillämpar ett strukturerat arbetssätt för kompetensutveckling och det tillitsbaserade ledarskapet främjar en kultur av förändring och nytänkande där medarbetarna är delaktiga i utvecklingsarbetet.

Kommentar

Av servicenämndens verksamhetsplan framgår följande:

Verksamhetsområde lokalplanerings tjänster utvecklas och förändras ständigt. Detta förutsätter att arbetssätten utvecklas och ses över både gruppvis och för enskilda medarbetare. Under 2025 kommer ett arbetssätt för systematisk kompetensöverföring att införas samt en struktur för kompetensutveckling. Även ett projektverktyg kommer att införas i syfte att få mer enhetliga arbetssätt. Det underlättar för att fler ska kunna arbeta med samma uppdrag och det blir lättare att byta uppdragsansvarig för att hålla arbetsbelastningen så jämn som möjligt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Revidera visionen för förvaltningens lokaler "Lokaler för framtiden"	2025-01-01	2025-12-31

Avdelningsmål: Avdelningens personal trivs och har en bra och stimulerande arbetsmiljö

Förväntat resultat

Om personalen trivs och har roligt på jobbet kommer också ett bra arbete att utföras. En arbetsplats där personalen får möjlighet att utvecklas innebär också att personalen stannar kvar och rekommenderar den till andra. Detta bidrar också till att effektivisera stadens arbete med lokaler.

Arbetssätt

Medarbetarskapet är centralt där det tydliggör medarbetarnas ansvar för arbetsplatsen samt inflytandet över utvecklingen. Detta sker vid planeringsdagar, avdelningens olika möten och formellt vid APT. Även gruppmöten spelar en viktig roll. Det aktiva medarbetarskapet uppmuntras, liksom ett positivt samarbete med kunskapsöverföring inom arbetsgruppen. Det ska finnas ett prestigelöst samarbete inom arbetsgruppen med högt i tak. En bra gemenskap och respekt för varandra och våra arbetsuppgifter skapar ett gott arbetsklimat.

Förvaltningen har ett aktivitetsbaserat kontor. Det underlättar för medarbetare att placera sig tillsammans med kollegor man arbetar med för tillfället. Dessutom möjliggör det närmare samarbete med andra delar av förvaltningen.

Avdelningen har tagit fram principer för hemarbete och bland annat innebär att arbetet ska utföras från kontoret på tisdagar och onsdagar där onsdag som är mötesdag är prioriterad. Det är viktigt att medarbetarna träffas när de är på kontoret för att bland annat utbyta erfarenheter. För att hålla samman arbetsgruppen görs daglig incheckning och ”Zoom-fika” hålls de dagar arbetet inte utgår från kontoret.

Att inkludera fler medarbetare i ett uppdrag minskar sårbarheten och ökar kvaliteten. Under 2025 ska tas fram en tydlig intern modell för hur till exempel två projektledare kan arbeta från start i ett och samma uppdrag. Konkreta försök kommer genomföras när det gäller större uppdrag som förvaltningskontor.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2025	Periodicitet
Antal genomförda teambuilding-aktiviteter	1		År
Genomförda friskvårdsaktiviteter	3		År
Genomförda sociala aktiviteter	5		År
Utfall av Smiley-tabellen, snitt av alla frågor	2,25		År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Besöka Vårsalongen	2025-02-20	2025-05-01
Genomföra aktiviteter för en bra teamkänsla	2025-01-01	2025-12-31
Genomföra försök med att bemanna med och arbeta två projektledare i ett och samma större uppdrag och utifrån försök ta fram en modell för detta.	2025-01-01	2025-12-31
Genomföra två halva planeringsdagar (LAFF) med egna frågor	2025-01-01	2025-12-31
Skapa en mindre grupp med ansvar för intern teambuilding-aktivitet.	2025-01-01	2025-12-31
Utvärdera pågående arbete med att inkludera fler medarbetare (såväl inredningsarkitekter som projektledare) från start i ett och samma uppdrag	2025-11-01	2025-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Nämndmål: Servicenämndens tjänster stärker stadens beredskapsförmåga och fungerar ändamålsenligt även vid oönskade händelser

Beskrivning

Servicenämnden säkerställer en hög grad av tillgänglighet och service till stockholmarna. Detta genom kontinuerliga processer som risk- och sårbarhetsanalyser, kontinuitetsplaner, arbete för informations- och cybersäkerhet skapas en säker och trygg verksamhet. Även genom samordningsansvar för sektor livsmedelsförsörjning och dricksvatten, centralt beredskapslager, krisledning och krigsorganisation stärks beredskapsförmågan och nämndens verksamheter är säkra och trygga i händelse av kris eller krig.

Förväntat resultat

Om en oönskad händelse inträffar kan förvaltningen vidta rätt åtgärder i tillräcklig utsträckning för att minimera konsekvenser, upprätthålla verksamheten och säkerställa en snar återgång till normalläge.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Nämndmål: Servicenämndens verksamheter bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Implementera MR-programmet med handlingsplaner brett inom förvaltningens samtliga verksamhetsområden och förtydliga förvaltningens bidrag till uppfyllnad av Agenda 2030	2025-01-01	2025-12-31
Samtliga nyanställda ska genomgå en utbildning i jämställdhet och normmedvetenhet	2025-01-01	2025-12-31

Redovisning av ekonomi

Resursanvändning

Lokalplanering har vid årets ingång följande bemanning:

- 1 avdelningschef
- 6 projektledare (varav en timanställd)
- 5 inredningsarkitekter (varav en är föräldraledig till september)
- 3 hyresförhandlare
- 3 systemförvaltare/administratörer

Under året kommer sannolikt finnas behov av att rekrytera ytterligare en projektledare en hyresförhandlare. Rekrytering kommer att inledas i början av året är klar före sommaren.

Verksamhetens främsta resurs är personalen och personalens höga kompetens. Det är därför av yttersta vikt att vidmakthålla en hög kompetens och hålla sig ständigt uppdaterad om förändringar i omvärlden.

Budget 2025

Timpris för 2025 höjs till 990 kronor per timme. Höjningen motiveras med löne- och prisutvecklingen. Även priset för tjänsten RAIL (revidera avtal i LOIS) har reviderats om är ett fast pris beroende på hur många hyresavtal den aktuella förvaltningen har.

För att tillräckligt med intäkter bedöms debiteringsgraden för 2025 vara omkring 72 procent. Under 2024 infördes fulltidsrapportering av tid. Syftet är att säkerställa rätt tid debiteras kund. Dessutom ger det underlag till att se över hur den interna tiden används.

För att tillräckligt med intäkter ska komma in bedöms att det i verksamheten ska finnas omkring 100-130 samtidigt aktiva uppdrag. Detta beror dock på uppdragens omfattning. Genomströmningen av uppdrag är stor. En förutsättning för att kunna ha en ekonomi i balans är därför ett ständigt inflöde av nya uppdrag. Bedömningen är lokalplanering behöver få in cirka 100 nya uppdrag under ett år.

Tkr	Budget 2025	Budget 2024	Utfall 2024	Avvik. 2024	Budget 2023	Utfall 2023	Avvik. 2023	Budget 2022	Utfall 2022	Avvik. 2022	Utfall 2021
Intäkter, rörliga	16 821	16 044	15 279	-765	16 615	15 257	-1 358	13 831	14 987	1 157	12 370
Intäkter, fasta	275	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan
Intäkter, övrigt	180	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan	Ingår ovan
Personal-kostnader	-13 934	-13 786	-13 315	469	-13 937	-13 507	430	-11 437	-11 200	236	-9 292
Övriga personal-kostnader	-360	-127	11	138	-80	-46	34	-85	-128	-43	-29
Licens-kostnader	-300	-160	-165	-5	-150	-156	-6	-140	-140	0	-123
SL-kort	-160	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh	Inom oh
Overhead	-2 522	-1 974	-1 974	0	-2 448	-2 448	0	-2 169	-2 169	0	-2 162
SUMMA	0	0	-165	-165	0	-901	-901	0	1 350	1 350	765

Vid rekrytering görs en generell bedömning att det tar fem månader innan en nyanställd kan debitera fullt. Budgeten har brutits ned per månad där respektive månads intäktsmöjligheter har getts en egen vikt. Exempelvis ger mars högre intäkter än juli då de flesta medarbetare har semester under den sistnämnda månaden. Denna viktning gör att budgetuppföljningen blir bättre.

Övrigt

Oönskade händelser

Inom verksamhetsområdet arbetas löpande med oönskade händelser. Dessa sammanfattas nedan tillsammans med en bedömning av väsentlighet och sannolikhet. Nedanstående oönskade händelser har identifierats och bedömts.

Verksamhetens kapacitet och efterfrågan är i obalans

Väsentlighet: 4 = allvarlig

Sannolikhet: 3 = möjlig

Kvalitetsbrister uppstår i verksamheten på grund av sårbarhet eftersom uppdragen ofta är personbundna

Väsentlighet: 4 = allvarlig

Sannolikhet: 2 = mindre sannolik

Lokalplanerings sakkunskap når inte upp till att vara stadens spetskompetens

Väsentlighet: 4 = allvarlig

Sannolikhet: 3 = möjlig

Otydlighet från och okunskap hos beställare

Väsentlighet: 4 = allvarlig

Sannolikhet: 4 = sannolikt

Förtroendeskadliga händelser sker

Väsentlighet: 4 = allvarlig

Sannolikhet: 1 = osannolikt

Kvalitetsbrister uppstår i verksamheten till följd av problem med it-teknik

Väsentlighet: 3 = kännbar

Sannolikhet: 3 = möjlig

Förtroende för verksamheten sjunker på grund av kapacitetsbrist

Väsentlighet: 4 = allvarlig

Sannolikhet: 2 = mindre sannolik