

Riktlinje för hållbar användning av lokaler och anläggningar

Normerande styrdokument

Berörd verksamhet: Uppsala kommuns förvaltningar och bolag

Beslutsfattare: Kommunstyrelsen

Beslutsdatum: ÅÅÅÅ-MM-DD

Diarienummer: KSN-2026-00983

Dokumentansvarig: Fastighetsdirektör, fastighetsavdelningen

Policy

Riktlinje

Rutin

Vägledning

Innehåll

Inledning	3
Syfte.....	3
Omfattning.....	3
Riktlinje för hållbar användning av lokaler och anläggningar	4
Krav som gäller för nya och ombyggda lokaler:.....	4
Krav som gäller för nya, ombyggda och befintliga lokaler	4
Ansvar	5
Ansvar för upplåtelse av lokaler	5
Platsansvar	6
Lagbestämmelser och krav	6
Definitioner och begrepp	6
Relaterade dokument	7

Inledning

Kommunalt finansierade lokaler och anläggningar är viktiga mötesplatser för medborgare, föreningslivet, civilsamhället och fungerar som viktiga stödresurser för de verksamheter som använder lokalerna och anläggningarna.

Lokaler och anläggningar är resurser som upptar yta i samhället, kostar pengar och bidrar till negativ miljöpåverkan både när de byggs och när de används.

Kommunen och samhället gör både ekonomiska och miljömässiga vinster genom att hushålla med sina lokal- och anläggningsresurser.

Om lokalerna och anläggningarna används så att dess tillgängliga tid och kapacitet tas tillvara så är användningen av resurserna hållbar.

Effekten av en hållbar användning av lokaler och anläggningar är att de ekonomiska och ekologiska resurser som tas i anspråk blir måttfulla i förhållande till den nytta kommunen får ut av dess användning.

Ord och begreppen definieras löpande i texten och sammanfattas i avsnittet Definitioner och begrepp.

Syfte

Syftet med riktlinjen är att konkretisera hur kommunen förhåller sig till punkterna 1 – 3 i ”Policy för hållbar utveckling” i frågor om användning av lokaler och anläggningar. Riktlinjen utgår också från kommunens Policy för samverkan med aktörer i civilsamhället.

Riktlinjen ger kommunen och dess verksamheter en gemensam plattform att utgå ifrån i processen att göra kommunens användning av lokaler och anläggningar mer hållbar.

Riktlinjen utgör ett generellt stöd i lokalförsörjningsarbetet och planering en av nya och ombyggda lokaler och anläggningar.

Riktlinjen ställer sådana krav på användare av befintliga lokaler och anläggningar som bidrar till att lokalernas och anläggningarnas tillgängliga tid och kapacitet tas tillvara.

Omfattning

Riktlinjen gäller för kommunalt finansierade lokaler och anläggningar.

Riktlinjen gäller för kommunkoncernens alla nämnder och bolagsstyrelser.

Riktlinjen omfattar styrning om hur kommunkoncernen agerar i lokalfrågor gentemot föreningslivet och andra aktörer som kommunen samverkar med och som regelbundet utövar verksamhet i kommunalt finansierade lokaler eller anläggningar. Riktlinjen gäller i valda delar även vid tillfällig uthyrning för möten och andra arrangemang och riktar sig då till aktörer i civilsamhällets behov av lämpliga lokaler för enstaka tillfällen. Uthyrning förutsätter dock inte att aktören har en etablerad samverkan med Uppsala kommun

Delar av riktlinjens krav gäller för nya och ombyggda lokaler och anläggningar och delar gäller för både nya och befintliga lokaler och anläggningar.

Riktlinjens krav gällande nya eller ombyggda lokaler och anläggningar kan tillämpas i

befintliga lokaler och anläggningar om nyttan med eventuella ombyggnadsåtgärder eller organisatoriska åtgärder motiverar kostnaden för dessa.

Riktlinjens krav avseende samnyttjande av lokaler mellan olika verksamheter gäller inte nedanstående lokaler eller anläggningar:

- Hemvister i grundskolor för barn i de yngre åldrarna och hemvister i förskolor.
- Rum som omfattas av lagstadgade krav om hygien.
- Rum vars syfte är att förvara eller exponera värdefulla föremål.
- Rum vars syfte är förvara eller exponera föremål organiserade i en speciell ordning.
- Rum där det saknas praktiska lösningar att skydda sekretessbelagda uppgifter, personuppgifter och annat som kan röja personers identitet.
- Rum där kommersiell verksamhet bedrivs

Riktlinje för hållbar användning av lokaler och anläggningar

Ordet lokaler används fortsättningsvis i texten som ett samlings ord för både lokaler och anläggningar.

Alla lokaler som hyrs ut till aktörer i civilsamhället ska vara bokningsbara centralt via kommunens Bokningsservice.

Krav som gäller för nya och ombyggda lokaler:

Nya lokaler ska planeras och utformas så att de fungerar att samnyttjas av flera verksamheter.

Flera verksamheter ska samlokaliseras i en gemensam lokallösning om detta möjliggör att lokalernas tillgängliga tid och kapacitet tas tillvara.

Specifika krav gällande några vanligt förekommande lokalkategorier:

- Lokaler för administrativt arbete ska samnyttjas inom enskilda kommunala verksamheter och mellan olika kommunala verksamheter.
- Lokaler för personalens paus, vila och omklädning ska samnyttjas inom enskilda kommunala verksamheter och mellan personalgrupper från olika kommunala verksamheter.

Krav som gäller för nya, ombyggda och befintliga lokaler

Verksamheter ska planera sin verksamhet utifrån tillgång till lokaler så att dess tillgängliga tid och kapacitet tas tillvara.

Lokaler som primärt används inom den kommunala verksamheten ska om förutsättning finns upplåtas helt eller delvis för användning av annan eller andra verksamheter på tider då de annars skulle stå oanvända. De förutsättningar som måste uppfyllas för att lokalernas ska upplåtas är:

- att en eller flera verksamheter har behov av att använda lokalerna
- att upplåtelsen kan ske utan att lokalernas säkerhet eller lokalernas inredning och utrustning utsätts för skada eller stöld

- att lokalerna är fria från sådant som kan bidra till att personers identitet kan röjas
- att tillfällig uthyrning av lediga lokaler för möten och andra arrangemang vid enstaka tillfällen sker med beaktande av Kriterier för samverkan med civilsamhället i kommunens Policy för samverkan med aktörer i civilsamhället

Upplåtelseformen beror av vad som bedöms är möjligt och i sammanhanget lämpligt.

Ansvar

Kommunstyrelsen ansvarar för att implementera och följa upp att riktlinjen får avsedd verkan och tar vid behov initiativ till att utveckla riktlinjen.

Ansvar för upplåtelse av lokaler

Kommunstyrelsen har ansvar för kommunens lokalförsörjning och är den part som upplåter lokaler till kommunens verksamheter. Alla upplåtelse av lokaler ska ske enligt någon av kommunens standardiserade upplåtelseformer.

Kommunstyrelsen definierar i sina upplåtelsehandlingar vilken verksamhet lokalerna får användas till och tar ansvar för att lokalerna uppfyller de lagar och krav som gäller för den aktuella verksamheten.

Upplåtelse av kommunalt finansierade lokaler sker till kommunens verksamheter och de verksamheter som möter kraven i Policy för samverkan med aktörer i civilsamhället. Av policyn följer att kommunen ska sträva efter att underlätta aktörernas självständighet varför uthyrning som möter kraven i denna riktlinje ska tillgodoses om det inte finns sakliga skäl att neka en enskild aktör. Sådana skäl kan vara att arrangemanget inte vänder sig till invånare i kommunen eller tidigare erfarenheter av att aktören brustit i följsamhet med riktlinjen.

Kommunala verksamheter har möjlighet att i andra hand upplåta sin lokal eller del av lokal eller oanvända biutrymmen till lokalerna för regelbunden användning till en eller några få andra verksamheter som möter kraven i Policy för samverkan med aktörer i civilsamhället. Upplåtelsen ska vara formaliserad och ske enligt standardiserad upplåtelseform. Upplåtelsen ska godkännas av kommunstyrelsen

Om kommunal verksamhet i andra hand upplåter lokal eller del av lokal eller oanvända biutrymmen till lokalerna för regelbunden användning till andra verksamheter ansvarar den kommunala verksamheten för lokalen.

Alla standardiserade upplåtelseformer ska vara skriftligt beskrivna och minst innehålla styrning som tydliggör följande:

- Till vilken typ av verksamhet lokalerna upplåts för.
- Tydlighet i vilken part som har lokalansvaret.
- Tydlighet i att den verksamhet som via upplåtelsen använder lokalerna har ett platsansvar när lokalerna används.
- Hur och av vem upplåtelsen upprättas och signeras.
- Hur avgiften för upplåtelsen ska beräknas.

Kommunen ska minst ha standardiserade upplåtelseformer för:

- Stadigvarande upplåtelse av enskilt disponerad lokal.

- Stadigvarande upplåtelse av lokaler inom gemensam lokallösning.
- Upplåtelser av lokaler som är bokningsbara för många olika verksamheter.
- Kommunal verksamhet upplåter i andra hand lokal eller del av lokal eller oanvända biutrymmen till lokalerna till en eller två verksamheter som möter kraven i Policy för samverkan med aktörer i civilsamhället.

Platsansvar

Med platsansvar menas ansvaret för att lokalerna används till den verksamhet de har upplåtits för, att lokalerna inte skadas, att de ordningsregler som gäller för lokalen efterlevs och att obehöriga inte vistas i lokalerna.

Platsansvaret hanteras av en person hos verksamheten som ansvarar för den verksamhet som för stunden utövas i lokalerna. Den som hyr lokalen ansvarar även för att tillämpliga bestämmelser i lagar följs, det kan till exempel vara ordningslag (1993:1617) och lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Lokaler där lagstadgad kommunal verksamhet bedrivs som till exempel skolor ska med försiktighet göras tillgängliga för publik verksamhet under tider då verksamheten pågår därför att det kan försvåra möjligheten för den kommunala verksamheten att hantera platsansvaret.

Lagbestämmelser och krav

Uppsala kommuns nyttjande och samnyttjande av förhyrda lokaler ska ske med beaktande av

- Avtalsvillkor i hyreskontrakt gällande lokalens användning.
- Reglerna om skattskyldighet för uthyrning till kommuner, se 3 kap. 3 § 2 st. Mervärdesskattelagen (1994:200).

Definitioner och begrepp

Ord och begrepp som sammanfattas och förklaras i detta avsnitt är skrivna med kursiv text.

Kommunalt finansierade lokaler och anläggningar är resurser som kommunen hyr av andra fastighetsägare eller äger själva.

Lokal definieras i juridisk mening som en byggnad eller del av byggnad som är avsedd för en särskild verksamhet.

Anläggning definieras i juridisk mening som en typ av byggnadsverk som inte är en byggnad som är avsedd för en särskild verksamhet. I realiteten kan en anläggning innehålla en viss andel lokaler, i denna riktlinje används ordet anläggningen även om anläggningen också innehåller lokaler.

Verksamheter är ett samlande ord för användare av lokaler eller anläggningar. Verksamheter kan vara användare inom kommunkoncernen eller andra aktörer i civilsamhället. Aktörer i civilsamhället är inte privatpersoner, informella nätverk eller tillfälliga sammanslutningar.

Möten och andra arrangemang vid enstaka tillfällen avser uthyrning av lokaler under kortare tid och i enlighet med denna riktlinje och med andra krav som blir aktuella för det specifika arrangemanget. Uthyrningen riktar sig till samtliga aktörer i civilsamhället

som, under kort tid och vid enstaka tillfällen, har behov av lokal som de annars inte hyr av kommunen. Lokalen kan användas för tillfälliga möten, föreläsningar, övernattnig och liknande. Lokalen får även användas för arrangemang som vänder sig till allmänheten. Vid arrangemang för allmänheten ska hyrestagaren vid lokalens entré anslå sitt namn samt att man hyrt lokalen (exempelvis: Lokalen är hyrd av organisation X). Enstaka tillfällen avser en viss lokal som används av en aktör så pass få gånger att det inte är aktuellt med regelbunden uthyrning.

Om lokaler och anläggningar används så att dess tillgängliga tid och kapacitet tas tillvara så är användningen av lokalerna och anläggningarna *hållbar*. Effekten av en *hållbar användning* av lokaler och anläggningar är att de ekonomiska och ekologiska resurser som tas i anspråk blir måttfulla i förhållande till den nytta kommunen får ut av dess användning.

Ordet *hemvist* används som en benämning på en lokal till vilken en grupp av personer har en särskild tillhörighet till.

Lokal- eller anläggningsresurser som *samnyttjas* används av fler olika verksamheter. Samnyttjade ytor i lokaler och anläggningar kan vara sådana ytor som verksamheterna har tillgång till *samtidigt* som till exempel kapprum, eller sådana ytor som verksamheterna använder *växelvis* som till exempel bokningsbara mötesrum. Typiskt för samnyttjade ytor är att de har en neutral inredning och utformning, är fria från enskilda personers eller verksamheters tillhörigheter och är bestyckade med sådan utrustning och inredning att lokalerna eller anläggningen fungerar att användas av flera olika verksamheter.

Gemensamma lokallösningar är ett kluster av lokaler där flera verksamheter utövar sin verksamhet. Lokalklustret innehåller en begränsad andel för verksamheterna enskilt disponerade ytor och en stor andel av samnyttjade ytor

Relaterade dokument

- Policy för hållbar utveckling.
- Policy för samverkan med aktörer i aktörer i civilsamhället.
- Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.