



Riktlinjer för lokalförsörjning

Dokumenttyp:	Riktlinjer
Dnr:	KS/2024:210
Antagen av:	Kommunfullmäktige
Antagen:	2006-06-14 § 175
Dokumentansvarig:	Lokalstrateg, samhällsbyggnadsförvaltningen
Senast reviderad:	2024-12-11 §252

Syfte

Syftet med kommunens riktlinjer för lokalförsörjningen är att beskriva kommunens mål och vägledande principer med lokalplaneringen, hur planeringen för lokalförsörjningen ska vara organiserad samt vilket ansvar nämnder och förvaltningar har, för att kartlägga sina behov av lokaler. Detta så att varje verksamhet ges bästa förutsättningar för att fokusera på sitt kärnuppdrag.

Mål och fyra vägledande principer

Kommunens lokalförsörjning ska genom god planering och samordning skapa resurseffektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler för största kommunnytta.

Kommunnytta – den första vägledande principen

Med kommunnytta avses i detta sammanhang den insats eller åtgärd som ger störst värde för kommuninvånarna och för Uddevalla kommun som organisation, sett i ett helhetsperspektiv och på lång sikt.

Gemensam resurs och gemensamt ansvar – den andra principen

Kommunens andra vägledande princip handlar om att kommunens bestånd av ägda och hyrda lokaler samt bostäder, är gemensamma resurser för alla kommunens verksamheter. För att säkra att dessa används optimalt utifrån största kommunnytta, ska samtliga nämnder och förvaltningar medverka till att lokalerna planeras och används utifrån kommunens totala behov och ekonomi. Vidare ska lokalförsörjningsprocessen kännetecknas av tydliga roller och ansvar samt en väl fungerande samverkan mellan förvaltningarna och ekonomifunktionen.

Resurseffektivitet – kommunens tredje princip

Verksamheter i kommunal regi kan bedrivas i ägda eller hyrda lokaler. Resurseffektivitet ska bedömas efter hur länge lokalen planeras att användas och att vald lokallösning bäst tillgodoser den långsiktiga ekonomiska och verksamhetsmässiga nyttan för kommunen.

Hög nyttjandegrad och samnyttjande av kommunens lokaler ska eftersträvas mellan kommunens verksamheter och i samverkan med externa aktörer.

Återbruk – kommunens fjärde vägledande princip

Kommunens fjärde vägledande princip handlar om möjlighet till återbruk. Vid förändringar av verksamheternas behov av lokaler ska verksamheternas befintliga lokaler eller annan vakans i kommunens lokalbestånd utredas, för att se om dessa kan disponeras om och utformas, så att de blir funktionella för verksamheterna.

Den politiska organisationens roll och ansvar för lokalförsörjningen

Kommunfullmäktige fastställer riktlinjer för lokalförsörjningen, fastställer kommunens övergripande mål och budget för verksamheterna samt beslutar om investeringsutgifter som del av flerårsplan.

Kommunstyrelsen har det övergripande politiska ansvaret för att styra och leda kommunens lokalförsörjning och beslutar om lokalförsörjningsplanen som ingår i de anvisningar och budgetdirektiv som nämnderna ska följa. Kommunstyrelsen beslutar dels om förstudie på nämndernas begäran dels, igångsättningsbeslut av investeringar.

Nämnderna ansvarar för att kartlägga och redovisa sina verksamheters behov av lokaler. Nämnder ansvarar för och beslutar om att hos kommunstyrelsen begära att förstudie ska beställas för verksamheternas behov. Vidare ansvarar nämnderna att hos kommunstyrelsen, begära igångsättningsbeslut för investeringarna. I de fall flera verksamheter lokalbehov har starka samband mellan varandra, ska det i underlaget framgå att det är en samordningsstudie som det aktuella beslutet avser.

Tjänstemannaorganisationens roller och ansvar för lokalplaneringen

Kommunledningskontoret analyserar nämndernas beslutade plan för sina lokalbehov utifrån kommunens budget och plan för investeringsutgifterna. Kommunledningskontoret bereder förslag till anvisningar och budgetdirektiv där kommunens lokalförsörjningsplan är en av dessa anvisningar för det nästkommande verksamhetsåret med plan för ytterligare 2 år framåt.

Förvaltningarnas ansvar är att kartlägga, analysera och redovisa verksamheternas behov av lokaler. Förvaltningschefen ansvarar för att utse en lokalplanerare samt en ersättare till lokalförsörjningsgruppen.

Kommundirektörens ledningsgrupp samordnar och prioriterar lokalförsörjningsärenden som berör flera förvaltningar eller har stor ekonomisk och/eller strategisk betydelse. Innan lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunstyrelsen ska denna presenteras för ledningsgruppen.

Lokalförsörjningsgruppen består av respektive förvaltnings lokalplanerare. Till gruppen adjungeras de funktioner som behövs för en effektiv samordning av kommunens egna lokaler, hyrda lokaler och för de förändringar som verksamheterna behöver för sin verksamhet. Kommunens lokalstrateg bereder och samordnar gruppens arbete samt driver lokalförsörjningsärenden, inför beslut.

Vidare ska lokalförsörjningsgruppen driva och samordna lokalfrågor för hela kommunen. Gruppen ska vara stöd till förvaltningarna och driva de förändringar som kan behövas. Exempelvis ska gruppen initiera interna lokalbyten för effektivt resursnyttjande av lokaler och driva samnyttjande av kommunens lokaler. Gruppen ska även hantera lokalförsörjningsfrågor vid oförutsedda händelser och arbetsprocess får anpassas efter behov och situation.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att genomföra förstudier, projektleder ny- och ombyggnationer, förvaltar kommunens fastigheter och lokaler, är hyresvärd samt ansvarar för att hyra externa lokaler åt förvaltningarna.

Lokalförsörjningsprocessen



Figur 1 ovan. Lokalförsörjningsprocessens fem övergripande och tillika grundläggande faser. (Figuren är hämtad ur Sveriges Regioner och Kommuner skrift 2021, Lokalförsörjningsprocessen)

En förenklad beskrivning av en komplicerad arbetsprocess

Figur 1 ovan används här för att illustrera den komplicerade processen som leder fram till kommunens sammanhållande lokalplan för verksamheternas lokalbehov. Processen pågår under hela året och det grundläggande arbetet görs av respektive förvaltning som identifierar verksamheternas behov av lokaler enligt en anvisad mall. Lokalförsörjningsgruppens representanter finns som stöd i detta arbete.

I lokalplanen ingår att redovisa verksamheternas nya och/eller förändrade behov av lokaler 10 år framåt samt att lämna förslag på prioritering av investeringar avseende kommunala verksamhetslokaler och externa förhyrningar, finansiell leasing, utifrån beslutad ram för nämndens budget och investeringsutgifter.

I förekommande fall ska det av planen finnas en kalkyl samt en bedömning av lokaler och/eller tomter, som kan bli aktuella för att återföras till lokalbanken. Innan någon lokal förändras eller byggs, sker en fördjupad förstudie och först därefter påbörjas starten av genomförandet i form av ett igångsättningsbeslut.

Uddevalla kommuns årshjul för lokalplanering på strategisk nivå

I kommunens lokalplanering pågår det **aktiviteter under hela året** och lokalplanens samband är direkt kopplad till kommunens process för nästkommande års budget- och investeringsplanering.

Kommunens process innebär att det är respektive nämnd som via sin förvaltning, ska lämna beslutad lokalplan till lokalstrateg, **senast den sista september**. Kommunens samlade lokalförsörjningsplan uppdateras och förslag till investeringsprioritering tas fram under **oktober och november**. Den samlade lokalförsörjningsplanen presenteras för kommundirektörens ledningsgrupp och slutlig version ska vara klar i **december** inför planeringsdagarna för kommande budget.

Kommunstyrelsen behandlar och beslutar om lokalförsörjningsplanen med investeringsprioritering. Detta lämnas som direktiv till i nämndernas och verksamheternas budgetarbete under nästkommande år och flerårsplan.

Verktyg och begrepp i lokalförsörjningsarbetet

Här nedan beskriver vi ett antal verktyg och centrala begrepp som används i verksamheternas arbete med kommunens lokalförsörjning.

Behovsanalys – syftar till att redovisa verksamheters behov av lokaler.

Samordningsstudie – syftar till att identifiera och hantera samordningsfördelar med andra kommunala verksamheter.

Förstudie – syftar till att framställa beslutsunderlag för investeringsbeslut.

Lokalförsörjningsplanen inklusive investeringsprioritering – syftar till att ge en samlad bild över kommunens samordnade lokalförsörjningsarbete samt innebär direktiv till verksamheter och nämndernas budgetarbete för nästkommande år och för flerårsplan.

Lokalförsörjningsplanen ska beskriva följande

- Verksamheternas nuvarande innehav av lokaler
- Förändringar sedan föregående plan
- Bakgrund till redovisade behov
- Investeringsprioritering avseende kommunala verksamhetslokaler inklusive externa förhyrningar (finansiell leasing)
- Lokalförsörjningsplaneringen ska omfatta behovet i ett 10-års perspektiv
- Lokaler och/eller tomter som lämnas till lokalbanken