

Lokalförsörjning

Lokalförsörjningsprocess

Dokumenttyp	Process
Dokumentnamn	Lokalförsörjningsprocess Kävlinge kommun
Nämnd	Kommunstyrelsen
Förvaltning	Sektor styrning och stöd
Antagen	2021-01-20
Paragraf	Ks § 17/2021
Ansvar	Ekonomiavdelningen/lokalstrateg

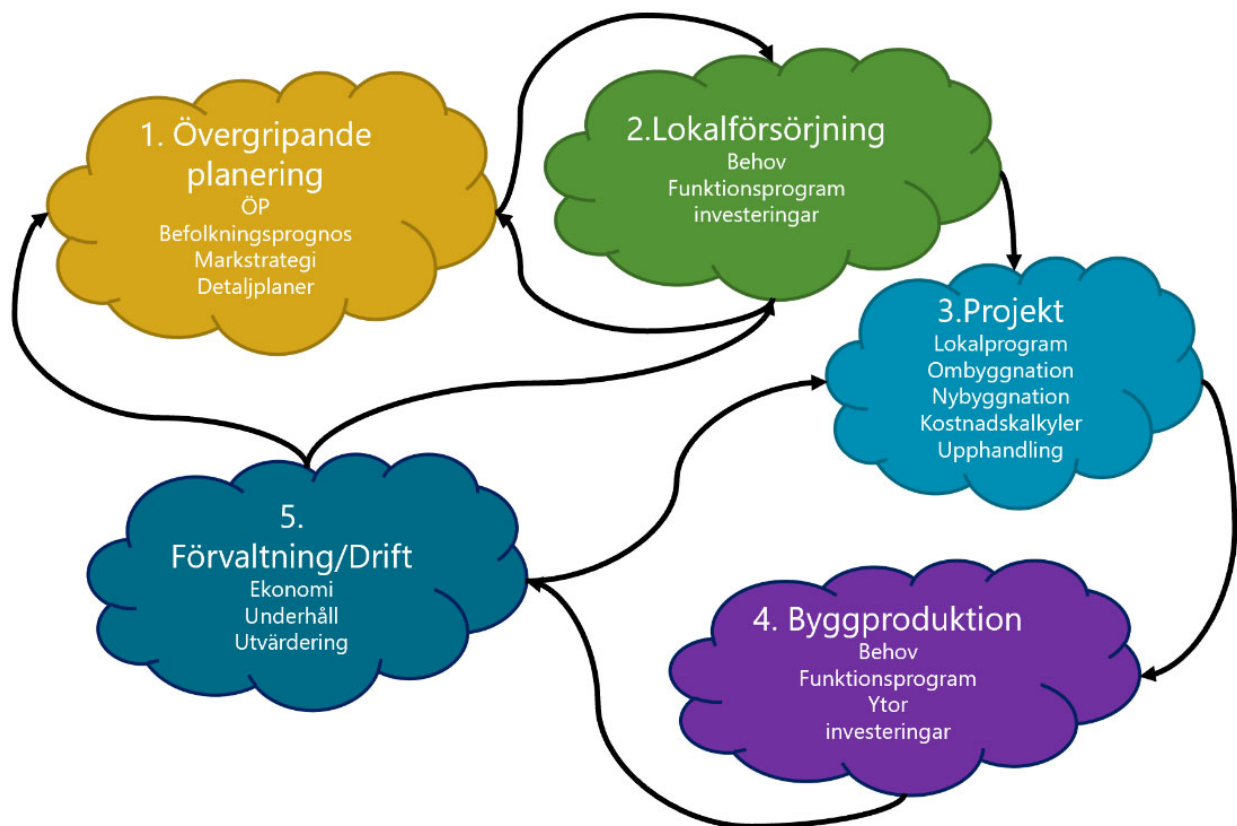
Lokalförsörjningsprocessen Kävlinge kommun

Lokalförsörjningsprocessen består av flera olika delar, framför allt är det strategiska arbetet en viktig framgångsfaktor för våra verksamheter, en kostnads- och effektivitetsfråga samt en viktig fråga även för lokalsamhällets utveckling. Då flera aktörer är involverade behöver processen och beslutsfattandet en tydlig struktur och styrning. En god lokalförsörjningsprocess möjliggör för våra verksamheter att fokusera på att leverera en god service för våra medborgare.

Kortsiktigt uppstår lokalbehov vid vissa tillfällen och detta ska lösas konstruktivt och effektivt med tydliga kontaktvägar och tydligt adresserat ansvar. Lokalförsörjningen har även en förvaltande del som handlar om att ansvara för/beställa fastighetsförvaltningen (utförare: KKB Fastigheter AB) och verka för att våra lokaler nyttjas effektivt.

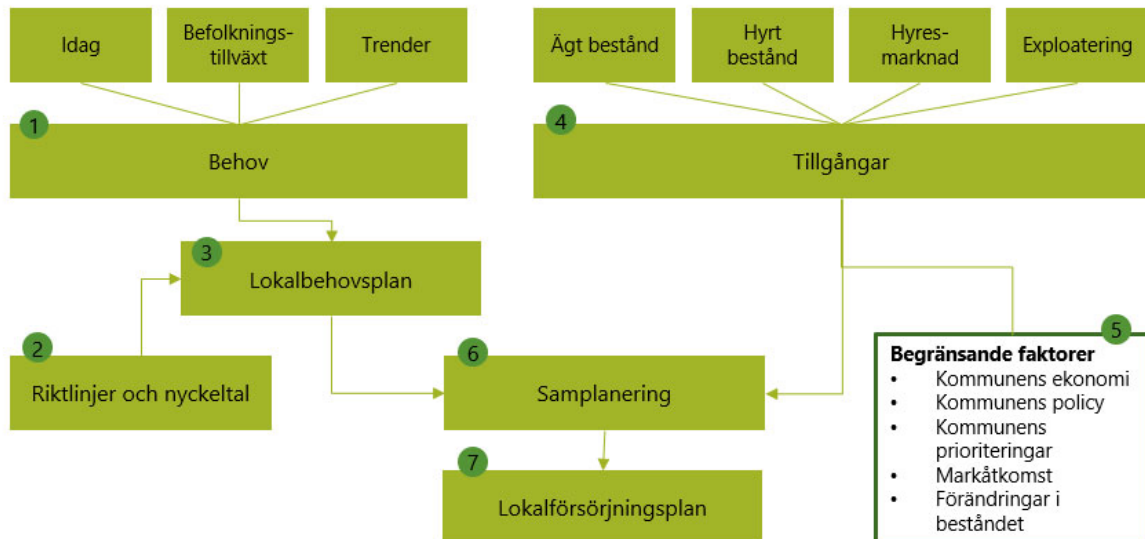
Kommunens lokaler ska vara ändamålsenliga och anpassade till verksamhetens krav och behov. Genom samutnyttjande och flexibla lokaler ska ett effektivt lokalutnyttjande uppnås.

Lokalförsörjning processen är dock inte alltid en strömlinjeformad process, utan kan kräva flertalet revideringar och förtydligande längs vägen.



Lokalbehov

Varje sektor tar fram lokalbehovet per sektor inom de närmaste 10-20 åren. Genom ett långt perspektiv i lokalbehovet säkerställer vi korrekta detaljplaner och möjlig exploatering i kommunen, samt en anpassad handläggning. Sektorns lokalbehovsplan skall ha en gemensam struktur och denna struktur ska tillämpas av alla sektorer i kommunen. Sektorns lokalbehovsplan ska beskriva sektorns totala lokalbehov på långsikt, vilket även innefattar de behov som kan komma att uppfyllas av en extern huvudman.



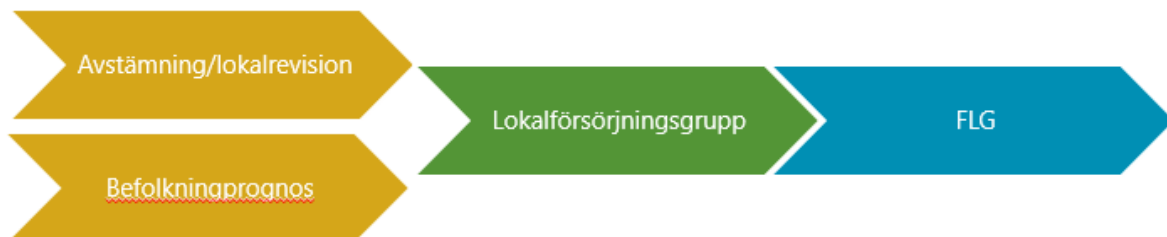
Sektorns lokalbehovsplan bygger bland annat på kommunens officiella befolkningsprognos och beslutad översiktsplan. Bostadsbyggandet har stor inverkan på kommunens lokalförsörjning, både på kort och lång sikt och de långsiktiga prognoserna tar hänsyn till den väntade exploateringen enligt översiktsplanen. Vår lokalbehovsplan skall estimerar hur stor efterfrågan kommer att bli på kommunal service och när behovet kommer att uppstå. Lokalbehoven kan även uppstå på grund av olika myndighetskrav eller med anledning av verksamhetsförändringar som påverkar verksamhetslokaler.

Sektorsavstämningar

Avstämningar görs med sektor mellan två och fyra gånger per år, och man reviderar och följer då upp lokalbehoven och aktuella projekt. Sektorsavstämningar görs vid behov i akuta frågor.

Lokalrevision

Lokalrevision görs 1-2 ggr per sektor, då man går igenom samtliga lokaler som nyttjas inom sektorn och beskriver underhållsbehov och aktuella händelser.



Förändrat lokalbehov

Vid förändrat lokalbehov ska utgångspunkten vara att i första hand effektivisera befintliga lokaler, eventuellt genom ombyggnad och tillbyggnad. Lokaler ska så långt det går samnyttjas av flera verksamheter. Nybyggnation kan ske när det finns ett stabilt och långsiktigt behov av nya lokaler. Vid tillfälliga lokalbehov ska dessa, i första hand, tillgodoses inom befintligt fastighetsbestånd, och i andra hand genom extern inhyrning/ moduler.

Varje ärende som tas i lokalbehovsplanen ska ha klara tidsangivelser om när lokalen/åtgärder förväntas starta och vara slutförda. Sektorn ska prioritera sina ärenden i enligt följande ordning: a) prioritet 1 = snarast, b) prioritet 2 = 2-5 år, c) prioritet 3 = 5-10 år d) prioritering 4 = 10år-

Lokalbehovsplanen revideras årligen och är en del av kommunens lokalförsörjningsplan.

Lokalförsörjningsgruppen

Lokalförsörjningsgruppens syfte är att sörja för en effektiv kommunikation kring olika uppkomna behov och förslag mellan de olika förvaltningsdelarna för att nå optimala lokallösningar utifrån verksamheternas behov och kommunen som helhet.

Lokalförsörjningsgruppen möts ca sex gånger per år för att gemensamt följa upp avstämningarna inom sektorerna och analyseras erfarenheterna, uppdatera förändringar och konsekvenserna inför revideringen av lokalförsörjningsplanen.

Lokalförsörjningsplan

Kommunens lokalförsörjningsplan är en plan för de närmaste 10 åren och revideras årligen. Under året analyseras erfarenheterna, underlagen ses över, förändringar uppdateras och konsekvenserna belyses inför revideringen av lokalförsörjningsplanen. Planen grundar sig på nämndernas beslutade sektorsbehov och tidigare fattade besluten gällande kommunens lokalförsörjning.



Kommunens lokalförsörjningsgrupp är ansvarig för framtagandet av kommunens gemensamma lokalförsörjningsplan. Sektorerna deltar i den strategiska lokalförsörjningsgruppen via sina representanter. Lokalförsörjningsgruppen tar fram och analyserar förslag på olika lösningar som kan finnas i ledning av lokalstrategen. Lokalförsörjningsgruppen bedömer när ett behov är tillräckligt utrett för att tas upp för beslut i förvaltningslednings gruppen.

I lokalförsörjningsplanen kan förslag för kommunens lokalförsörjning innehålla förslag till förstudie, detaljplaneändringar, nybyggnation, ombyggnation/tillbyggnad, avyttringar och inhyrningar. Investeringar i nybyggnation eller inhyrningar hos extern part görs endast om det löser ett långsiktigt lokalbehov som inte kan tillgodoses inom befintliga lokaler eller verksamhetsändringar.

Varje sektors förslag till lokalförsörjningsplan remitteras ut till respektive nämnd efter beslut i FLG.

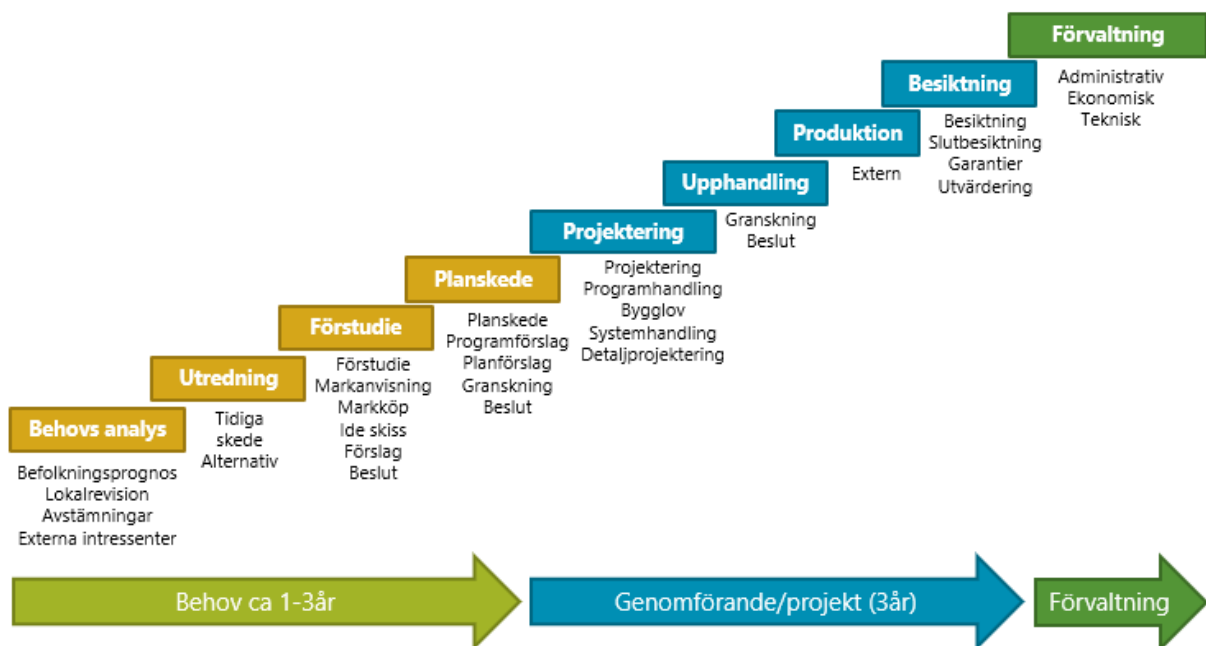
Nämnderna får tillfälle att uttala sig över förslaget till lokalförsörjningsplan, prioriteringar och förslagen till beslut som föreligger. Därefter gör lokalförsörjningsgruppen justeringar vid behov.

Lokalförsörjningsplanen presenteras sedan för kommunens budgetberedning. Kommunfullmäktige fastställer lokalförsörjningsplanen samtidigt som kommunens budget för kommande år beslutas. När lokalförsörjningsplanen och budgeten har beslutats och blivit gällande kan sektorschef beställa de beslutade projekten enligt den gällande lokalförsörjningsplanen.

Nybyggnation

När behovet är analyserat och man har tagit beslut att genomföra en nybyggnation/större ombyggnation kan projektering påbörjas, när ett beslut om genomförande efter upphandling är fattat och hyresavtal är godkänt går processen vidare till produktion. Projektet ska följa tidplan som finns i beställningen som följer tidsangivelserna i lokalförsörjningsplanen.

Om det under projektering uppkommer kostnader som påverkar projektbudgeten och som överstiger 10 procent och påverkar det godkända hyresavtalet blir projektet en fråga för styrgrupp att på nytt besluta om och vid behov sända frågan vidare till kommunstyrelsen.



KKB Fastigheter AB och KKL Fastigheter AB

Bolagen har två roller; dels att fungera som ett stöd åt verksamheten och företräda hyresgästen som dennes expert i fastighetsfrågor, dels som hyresvärd och fastighetsägare.

Parternas ansvar som fastighetsägare respektive hyresgäst regleras i riktlinjerna för internhyressystemet och i respektive hyreskontrakt.

Bolagen ansvarar för att hela beståndet av fastigheter och lokaler används på ett kostnadseffektivt sätt och ska som fastighetsägare säkerställa att de kostnadseffektivaste lösningarna genomförs vid ny-, om- och tillbyggnad. Detta innebär att bolagen i samråd med sektorn diskuterar utformning (och eventuellt tar in extern kompetens) för att komma fram till förslag som tillgodoser verksamheternas behov på ett optimalt vis. Därefter meddelar bolagen en preliminär hyresnivå för avsedd verksamhet som förvaltningsdelen måste godkänna.

Bolagen ansvarar för inhyrning av externa lokaler och förvaltar alla kontrakt gentemot externa fastighetsägare. I ägardirektiven finns detta beskrivet och beslutat.