

Vår ref: Patrik Westerlund
Sektionschef
Datum: 2022-06-28
Dnr: KS/2022:302

Regler

Regler för lokalförsörjning

Styrdokument

Handlingstyp: Regler för lokalförsörjning

Diarienummer:KS/2022:302

Fastställdedatum: 2022-09-26

Dokumentansvarig: Chef samhällssektionen

Revideras: Minst vart fjärde år

Följs upp av: Kommunstyrelsen

Tidigare versioner:

Giltigt tom: 2026-09-26

Alla beslut som rör barn ska vara barnrättsbaserade i enlighet med barnkonventionen. Beslut ska alltid föregås av prövning av barnets bästa och i större frågor samt vid beslut som kan ha negativ inverkan på barnet/barnen, ska föregås av en barnkonsekvensanalys.

Innehåll

1	Inledning	4
2	Syfte	4
3	Beskrivning	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4	Implementering och tillämpning	7
5	Uppföljning	7

1 Inledning

Regler för lokalförsörjning syftar till att säkerställa lokalförsörjningsprocessen inom Tranemo kommun samt att skapa en enhetlig syn på ansvar, lokalfrågor och processer.

Reglerna ska också samverka med ordinarie budgetprocess och investeringsprocess, samt reglerna för internhyra.

Reglerna för lokalförsörjning omfattar inte budgetering, utan syftar till att tydliggöra verksamheternas lokalbehov på lång och kort sikt.

Lokalförsörjningsprocessen ska resultera i en årligen reviderad och politiskt beslutad lokalförsörjningsplan.

2 Syfte

Syftet med reglerna för lokalförsörjning är att skapa en långsiktig och hållbar process för Tranemo kommuns lokalförsörjning samt säkerställa behovet för kommunens verksamheter gällande ändamålsenliga lokaler.

3 Regler för lokalförsörjning

En samordning av lokalresurserna kräver en organisation med tydliga rutiner, ansvar och huvudmannaskap. Det övergripande målet är att använda kommunens resurser på bästa sätt.

Tranemo kommun äger och förvaltar sina egna verksamhetslokaler och anläggningar. Vid behov hyrs lokaler och anläggningar in från den privata marknaden.

Varje sektion ansvarar för att ta fram behovet för verksamhetens lokaler, med god framförhållning. Detta arbete sker via förvaltningens lokalstrateg eller annan av förvaltningen utsedd representant i samråd med berörda verksamheter. Därefter sammanställs det i ett planeringsunderlag som presenteras i förvaltningens ledningsgrupp, innan kommunstyrelsen fattar beslut om lokalbehovsplanen.

Kommunstyrelsen ansvarar för att behovet av lokaler upptas i investeringsplanen. Beslutade investeringar löper enligt investeringsprocessen.

Utifrån sin planering om behov av lokalytor ska varje sektion upprätta en lokalbehovsanalys omfattande år 2–10 (där år 1 är innevarande budgetår) som revideras

åriligen och utgör underlag för lokalförsörjningsplanen. Beslut om lokalförsörjningsplanen tas i kommunstyrelsen i februari månad inför kommande budgetprocess.

Lokalbehovsplaneringsprocess



September

- Respektive sektionschef ansvarar för att Sektionernas lokalbehovsplaner och analys lämnas in till chef Samhällssektionen

Oktober

- Lokalstrateg sammanställer och bedömer realiserbarheten av redovisade behov

November-December

- Analys/återkoppling Sektioner
- Dialog med utskotten
- Gemensam syn på lokalbehoven

Januari - Februari

- VFL (Verkställande förvaltningsledning) beslutar om förslag till lokalresursplanen
- KS fattar beslut om lokalresursplanen
- Förslag på investeringsbudget – arbetet påbörjas av Samhällssektionen

Mars-april

- VFL beslutar om förslag till investeringsbudget

April

- *Avstämningsmöten och återkoppling med sektioner och verksamheter*

Juni

- *KF prel. beslut om budget*

Oktober

- *KF beslut om budget*

Vid motiverat behov samt vid kortare behovsperioder kan externa avtal tecknas för lokaler. Samtliga externa avtal beslutas i enlighet med gällande reglemente. Samhällssektionen ansvarar för arbetet med externa avtal.

Kommunen ska ha en övergripande lokalförsörjningsplan som visar behovet på tio års sikt och som revideras årligen.

Fyra kriterier för lokalförsörjning

1. Effektivt nyttjande av lokaler

Kommunens lokaler ska användas på ett effektivt, ändamålsenligt och ekonomiskt försvarbart sätt. För att uppnå största möjliga incitament till ett rationellt användande av kommunens lokaler, måste det vara möjligt för verksamheterna att lämna ifrån sig uthyrningsbara lokaler när lokalbehovet ej längre föreligger och därmed sänka sin internhyra, i enlighet med gällande regler för internhyra.

2. All kommunal verksamhet ska i första hand använda kommunens egna befintliga lokaler

När behov av lokaler inom kommunens verksamheter uppstår, ska i första hand en översyn göras av det befintliga beståndet. I andra hand ska kommunens bostadsbolags lokaler nyttjas. Endast när dessa lokaler inte finns tillgängliga, eller om läge/funktion hämmar verksamhetens effektivitet påtagligt och det med rimliga insatser inte kan förbättras, får extern inhyring ske. Översynen av befintligt bestånd görs av Samhällssektionens fastighetsavdelning och lokalstrateg. Hittas inga lämpliga lokaler inom det egna fastighetsbeståndet kan extern införhyring genomföras. Berörd verksamhet ansvarar för att de externa lokalerna uppfyller kraven för att viss verksamhet får och kan bedrivas i lokalen. Samhällssektionen ansvarar för lagkravet på byggnaden och tecknar och förhandlar även externa hyresavtal.

Samhällssektionen ansvarar för att upprätthålla en aktuell förteckning över kommunens befintliga fastigheter, lokaler, anläggningar och externa hyreskontrakt som täcker innevarande budgetår.

3. Nyinvestering i lokaler och anläggningar

Investeringar i nya lokaler ska endast genomföras om verksamheten har ett långsiktigt lokalbehov som, efter en behovsanalys och ett åtgärdsval, visar sig inte kunna lösas inom det befintliga fastighetsbeståndet.

Berörd sektion ansvarar för att planerade lokalförändringar ryms inom driftbudgeten, utifrån den kostnadsmodell som kommunen tillämpar.

Vid varje investering i ny-, om- eller tillbyggnad ska framtida förändring av lokalkostnaden och effekterna på verksamheten redovisas i beslutsunderlaget.

Detta görs av berörd sektion till lokalberedningsgruppen som behandlar ärendet innan det lyfts till förvaltningens ledningsgrupp. Först därefter lyfts frågan till kommunstyrelsen som fattar beslut om att lyfta in ärendet i ordinarie investeringsprocess där nästa fas är förstudie. Förstudien utgör underlag för beslut om projekteringsmedel samt ett eventuellt senare genomförande av investeringen.

4. Effektivitet och flexibilitet

Lokaleffektivitet och flexibilitet ska prioriteras vid ny-, om- och tillbyggnader. För att underlätta vid förändrad verksamhet ska flexibilitet vad gäller stomme och försörjningssystem eftersträvas. Lokaler ska så långt det är möjligt samnyttjas av flera verksamheter och förvaltningar.

4 Implementering och tillämpning

Dessa regler ska tillämpas vid lokalförsörjningsbehov. Implementering sker via sektionschefer och vidare till berörda led.

5 Uppföljning

Reglerna följs upp och utvärderas minst vart fjärde år.