Lidköpings kommun

Riktlinjer för lokalförsörjning

Lidköpings kommun

Antagen av: Kommunstyrelsen

Datum:

Dokumentinformation

Fastställt av:	Kommunstyrelsen
Diarienummer:	2025/192
Fastställt, datum:	Klicka här för att ange datum
Dokumentsansvarig:	Ekonomichef och Sektorchef service
Gäller för:	Lidköpings kommun
Gäller till, datum:	2028-12-31
Revideras datum:	2028-09-01

Innehåll

Inledning 3
Målsättning och syfte 4
Ansvar och roller 4
Kommunfullmäktige 4
Kommunstyrelsen 4
Förvaltningen 5
Nämnder 5
Kommunstyrelsen 5
Servicenämnden 5
Lokalförsörjningsprocess 6
Långsiktig investeringsplan 6
Lokalbank 7
Uppföljning 7

Inledning

Denna riktlinje beskriver ansvar, roller och processer för Lidköpings kommuns lokalförsörjning. Riktlinjerna syftar till att sammanfatta och förtydliga

lokalförsörjningsprocessen i Lidköping kommun. Riktlinjen ska därigenom skapa strukturella förutsättningar för en effektiv och ändamålsenlig lokalförsörjning samt till att säkra kvalitet i det kommunala uppdraget.

Riktlinjen utgår från riktlinjer för god ekonomisk hushållning, kommunens styrmodell och riktlinje Ekonomistyrning.

Målsättning och syfte

Lidköpings kommun ska arbeta för:

- En professionell organisation och effektiv lokalförsörjningsprocess som möter lokalbehov på både kort och lång sikt.
- En kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalförsörjning.
- Att säkerställa en aktiv strategisk planering för lokalförsörjning.
- Att förvalta och utveckla kommunens fastighetsinnehav.

Detta sker främst genom eget ägande och fastighetsutveckling, men vid behov även inhyrning, upplåtelse, och förvärv eller försäljning av fastigheter.

Lokalförsörjningen ska styras utifrån fyra övergripande principer:

- Helhet före delar.
- Fokus på väsentligheter och uppmärksamhet på risker.
- Långsiktighet i agerandet. Dialog, samspel och öppenhet.
- Vid konflikt mellan mål och medel gäller medlen.

Ansvar och roller

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar om:

- Kommunens Strategisk plan och budget där kommunens långsiktiga lokalförsörjnings- och investeringsplan ingår.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ansvar för den kommunövergripande lokalförsörjningen. Kommunstyrelsen ansvarar för strategisk övergripande lokalförsörjningsplanering och prioritering, vilket omfattar beredning och uppföljning av kommunens samlade lokalförsörjningsprocess.

Kommunstyrelsen beslutar om:

- Kommunens hyresmodell.
- Kommunövergripande planeringsförutsättningar och långsiktig investeringsplanering.

Förvaltningen

Förvaltningen svarar gentemot kommunstyrelsen för övergripande analyser och beredning av strategiska lokalfrågor. Förvaltningen har ansvaret för att leda och samordna lokalplaneringen utifrån ett långsiktigt och kommunövergripande perspektiv samt säkerställa att effektiva incitament, styrdokument och arbetssätt etableras. I förvaltningens uppdrag och ansvar ingår att säkerställa att kommunen har effektiva styrdokument, incitament och arbetssätt inom området.

Förvaltningen ansvarar för uppföljning och utvärdering av lokalförsörjningsprocessen och ska arbeta för utveckling av processen. Förvaltningen är också ansvarig för uppföljning av kommunens totala lokalbehov och lokalförsörjning.

Nämnder

Nämnderna är ansvariga för att lyfta sina behov av lokaler, och att i samverkan med servicenämnden delta i arbetet med lokalförsörjning. Nämnderna är ansvariga för att en hög nyttjandegrad upprätthålls i den av nämnden hyrda lokaler.

Varje nämnd tecknar själva hyreskontrakt med Servicenämnden för de lokaler som behövs för verksamheten enligt kommunens hyresmodell.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ansvarar för planläggning av kommunens mark och planering av mark för kommunala verksamheter och att samordna detta arbete med övriga nämnder.

Servicenämnden

Servicenämnden är kommunens leverantör av lokaler och ansvarar även för all inhyrning från externa hyresvärdar. Servicenämnden har i uppdrag att tillhandahålla verksamhetslokaler åt kommunens verksamheter samt att förvalta, underhålla och utveckla lokalerna. I uppdraget ingår att följa upp att externa hyresvärdar levererar lokaler i enlighet med kommunens behov. Servicenämnden ska för inhyrda lokaler från externa hyresvärdar sköta avtalshantering, hyresadministration och hyresförhandling.

Servicenämnden har i uppdrag att:

- Säkerställa att verksamhetslokaler fungerar effektivt och ändamålsenligt.
- Tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler genom anpassning av befintliga lokaler, inhyrning eller nyproduktion.
- Hyra ut lokalerna till verksamheten och därigenom äga alla hyresavtal gentemot externa hyresvärdar.
- Vid behov genomföra hyresvärdsupphandling.

- Omsätta kommunens behov och koncept till lokaler och effektivt hantera förändringar i lokalbehovet.
- Kontinuerligt säkerställa lokalernas ändamålsenlighet och prestanda.
- Utifrån nämndernas behov och tillsammans med respektive nämnd, stödja framtagandet av nämndernas 10-åriga lokalförsörjningsplaner.
- Administrera förvaltningen av kommunens hyresavtal.
- Säkerställa att kommunen hyr in lokaler från externa hyresvärdar till konkurrenskraftiga villkor och att avtalslängden är max fem år.

Lokalförsörjningsprocess

Lidköpings lokalförsörjningsprocess ingår som en del i framtagandet av Strategisk plan och budget där den 10 åriga lokalinvesteringsplanen utgör ett underlag.

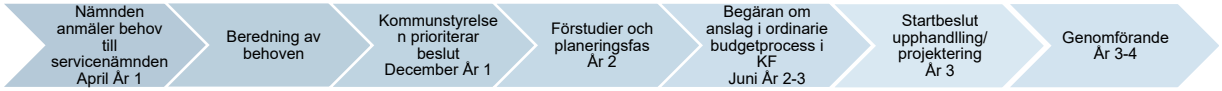
Långsiktig investeringsplan

En investering är en utgift som förväntas ge ekonomiska fördelar eller servicepotential i framtiden och har en nyttjandetid på minst tre år. En förutsättning är att kommunen har kontroll över den färdiga tillgången.

Investeringar kan prioriteras utifrån ett antal olika kriterier som styrande regelverk, måluppfyllelse, politiska prioriteringar, volymförändringar, resurser med mera.

Investeringsprocessen inleds med en behovsanalys därefter finns en rad steg som syftar till att skapa framförhållning och välgrundade beslutsunderlag inför en politisk prioritering. Underlagen ska beskriva syftet med behovet, och innehålla analyser utifrån ekonomi, hållbarhet, demografi och arbetsmiljö. Genom detta skapas förutsättningar att styra investeringar dit de långsiktigt gör mest nytta. De första stegen i investeringsprocessen inryms i det som benämns långsiktig investeringsplanering och utgår från en tioårig planeringshorisont.

Den långsiktiga investeringsplaneringen hanterar investeringar av större karaktär, antingen genom höga investeringsutgifter eller krav på omfattande utredning. De investeringsbehov som varken uppgår till större utgifter eller krav på utredning kan hanteras inom grundramen.



Kommunstyrelsen beslutar vilka behov som ska utredas vidare genom förstudier med efterföljande planeringsfas. Förstudier får endast inledas för de av kommunstyrelsen prioriterade behoven, övriga behov får lyftas i kommande års processer. För behov inom gata, park och övrig infrastruktur sker ofta förstudierna

i den löpande verksamheten kopplat till mål och övriga styrdokument och därefter beslutar kommunstyrelsen om vilka behov som ska tas till planeringsfas.

Redan i ett tidigt utredningsskede ska ett underlag som innehåller en ekonomisk konsekvensanalys bifogas. En beskrivning av vilka alternativa lösningar som finns för att tillgodose behoven ska också tas fram.

Möjligheten för samlokalisering, där olika verksamheter kan använda samma lokal, bör undersökas. Genom samutnyttjande ökar den sociala hållbarheten genom att det skapas möjlighet till föreningsliv och sociala aktiviteter vilket exempelvis minskar ödsliga ytor kvällstid. Vidare bör det utredas om det finns befintliga lokaler som kan användas, anskaffas, hyras in eller om det krävs en investering i om-, till- eller nybyggnation. Större hyreskontrakt över längre tid kan i vissa fall omfatta så pass stora kontraktsvärden att det betraktas som ett ärende av principiell karaktär och bör då hanteras av kommunfullmäktige.

Lokalbank

Lokaler som kommunen äger eller hyr in ska användas på ett effektivt, ändamålsenligt och ekonomiskt försvarbart sätt. Lokalbanken är en viktig del av kommunens lokalförsörjningsstrategi och innefattar de lokaler som kommunen äger.

Lokalbanken möjliggör för verksamheter att lämna ifrån sig hel eller del av lokal när lokalbehovet inte kvarstår.

Under förutsättning att lokalen inte behöver nyttjas av annan verksamhet kommer lokaler som lämnas in till lokalbanken ställas i en avvecklingslista. Avsikten med avvecklingslistan är att påbörja förhandling efter senast 9 månader för att lämna lokalen till lokalbanken.

Kostnaden för lokalen övergår från servicenämnden till kommunstyrelsen när lokalen övergår till lokalbanken. Det är kommunstyrelsen som fattar slutgiltigt beslut om vad som ska ske med lokaler i lokalbanken.

I övrigt gäller internhyresmodellen.

Uppföljning

Förvaltningen ansvarar för att följa upp dessa riktlinjer samt för kontinuerlig uppföljning och utvärdering av lokalförsörjningsprocessen.