

Riktlinjer för lokalförsörjning i Burlövs kommun

Antagna av kommunstyrelsen 2023-03-06, § 38

Dessa riktlinjer anger närmare hur kommunfullmäktiges strategi för lokalförsörjning i Burlövs kommun ska verkställas. Enligt strategin ska fullmäktige inför varje ny budgetperiod anta en lokalförsörjningsplan som redovisar verksamheternas behov av nya och förändrade lokaler under en åttaårsperiod, samordnat med kommunens långsiktiga investeringsplan och kommunens underhållsplan.

Riktlinjerna anger hur nämndernas arbete med behovsanalys och framtagandet av den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen ska ske. Riktlinjerna revideras vid behov av kommunstyrelsen.

Lokalförsörjningsplanen

I lokalförsörjningsplanen redovisas det samlade framtida lokalbehovet för verksamheterna. Planen ska ge en översikt av vilka lokaler verksamheterna har och vilka förändrade behov som bedöms komma under planeringsperioden.

Fullmäktige fastställer varje år en befolkningsprognos och prognosens utfall följs upp under året för att fånga trender och förändringar av befolkningsutvecklingen i kommunen. Kommunens översiktsplan, bostadsförsörjningsprogram, befolkningsprognos och underlag gällande antal elever och prognos för åtta år framåt från utbildnings- och kulturnämnden bildar underlag för lokalförsörjningsplanen.

Behov av en lokalförändring kan uppstå på grund av:

- nya lagar och förordningar
- kommunala mål och riktlinjer
- bostadsförsörjningsplan
- befolkningsprognos
- verksamhetsmål
- att lokalerna inte är ändamålsenliga.

I lokalförsörjningsplanen ska redovisas för varje objekt:

- vad som behöver ändras och varför
- storlek på den förändrade verksamheten (antal avdelningar, personer)
- behov i area (m² BTA, bruttoarea)
- ekonomi (kostnadsuppskattning utifrån nyckeltal, referenser eller kalkyler)
- tidplan (önskad inflyttningstid eller startdatum för hyresavtal)
- vilka större planerade underhåll som ska genomföras

Process för framtagande

Arbetet med framtagande av lokalförsörjningsplanen ska samordnas med kommunens fysiska planering, verksamhetsplanering, investeringsplanering och den övriga ekonomiska planeringen.

Lokalförsörjningsplanen bildar underlag för investerings- och driftsbudgeten varför tidpunkt för beslut om planen ska samordnas med beslut i budgetprocessen.

Respektive verksamhet ska årligen inventera sina befintliga lokalresurser och dokumentera dessa avseende bland annat innehåll, ändamålsenlighet, area, kapacitet samt teknisk status och underhållsbehov.

En närmare beskrivning av det praktiska arbetet med att ta fram och revidera lokalförsörjningsplanen återfinns i bilaga 1 "Framtagande av lokalförsörjningsplan för Burlövs kommun", som vid behov revideras på förvaltningsnivå av kommundirektör.

Lokalbehovsanalys

Lokalbehovsanalysen beskriver verksamheternas prioriterade behov av lokaler och lokalförändringar för de kommande åtta (8) åren.

Nämndernas lokalbehovsanalys fastställs årligen av respektive nämnd, senast första sammanträdet i april månad. Tjänstemannaförslag lämnas till LFG senast i mars månad.

För att beskriva grundläggande behov och förutsättningar ska följande frågor besvaras:

- Vilka övergripande mål styr verksamheten?
- Varför önskar verksamheten en förändring?
- Är det nödvändigt att bygga (ny-, om-, tillbyggnad)?
- Kan lokalen disponeras på annat sätt för att undvika om-/tillbyggnad?
- Hur ska lokalerna fungera?
- Vilken teknik behövs (IT, AV-utrustning)?
- Utemiljö
- Hur kommer förändringarna att påverka verksamhetens budget?
- Hur ska förändringarna finansieras?
- Riskbedömning, konsekvenser om ingenting görs
- Redovisning av nuvarande avtal relaterade till berörd lokal
- Redovisning av nuvarande lokalkostnader
- Grov kostnadsuppskattning av tillkommande hyra med hjälp av nyckeltal och/eller referensobjekt
- Önskad tidpunkt för inflyttning/åtgärdande

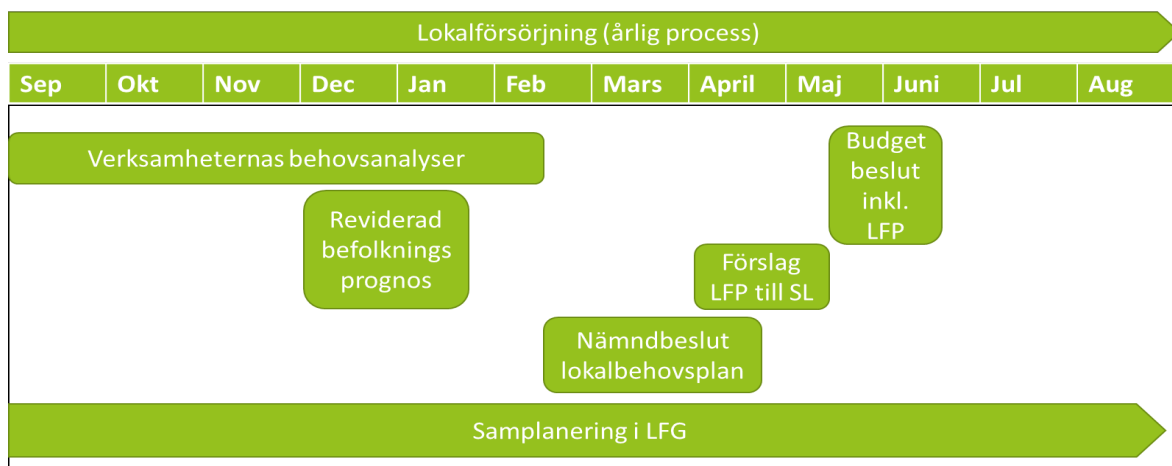
Detta arbete leder nödvändigtvis inte till ett lokalprojekt utan kan leda till andra åtgärder såsom omdisponering av lokaler eller verksamhetsförändringar av annat slag.

Lokalbehovsanalysen ska innehålla en presentation av verksamhetens idé och ändamål och ge en bild av verksamheten utifrån den långsiktiga framtida lokalanvändningen. Beskrivningen är dels till för att uttrycka behoven som ett underlag för fortsatt arbete, dels för att verksamheten ska få en gemensam uppfattning om hur verksamheten ska arbeta och vilken omfattning som den har.

För att ett lokalbehov ska tas med i lokalförsörjningsplanen ska det finnas en behovsanalys.

Lokalbehovsanalysen ska omfatta följande:

- en kostnadsuppskattning av förändrade lokalkostnader utifrån schabloner eller referensobjekt, med hänsyn tagen till projektets art och komplexitet och rådande konjunkturläge, i de fall nämnden har ett förslag till lösning på lokalbehovet
- nuvarande lokalkostnader, inklusive el, värme, vatten och inre underhåll men exklusive sophantering, fastighetsskatt och moms
- redovisning av dialog om finansiering; ryms ökade verksamhets- och lokalkostnader inom verksamhetens budgetram eller måste det anhållas om tilläggsanslag/utökning av ramen
- analys av eventuella befintliga hyresavtal avseende hyres- och uppsägningstider och ekonomi
- önskad tidpunkt för åtgärdande av behovet/inflyttning, med beaktande av normala tider för eventuellt detaljplanearbete, projektering, bygglov, projektering, upphandling och byggnation och överklagandetider
- uppgifter om gällande detaljplaner och eventuella behov av ändring av eller ansökan om ny detaljplan, i de fall då förslag avser lokalisering för nybyggnad eller om- eller tillbyggnad
- uppgifter om vilka ytterligare myndighetsbeslut som kan krävas.



Årlig process framtagande av underlag och lokalförsörjningsplan

Samplanering

Arbetet med framtagande av lokalförsörjningsplanen ska samordnas med kommunens fysiska planering, verksamhetsplanering, investeringsplanering och den övriga ekonomiska planeringen

Planeringen ska präglas av koncerntänkande, långsiktighet och kostnadsmedvetenhet. Målet är att ta fram förslag med väl underbyggda beslutsunderlag för omflyttningar, om- och nybyggnationer, in-/uthyrningar eller avvecklingar.

Beslutsunderlag

Kvalificerade underlag ska tas fram tidigt i processen. Underlagen ska ge en tydlig bild av behoven, redovisa verksamhetsutveckling/förändring och ekonomiska konsekvenser.

En investering i nya lokaler förutsätter kvalitetssäkrade beslutsunderlag som visar att verksamheten har ett långsiktigt lokalbehov och förutsättningar att finansiera ökade lokalkostnader och kostnader för personal, utrustning etc.

Vid varje planering i ny-, ombyggnad eller tillbyggnad ska beslutsunderlaget redovisa framtida konsekvenser för driftkostnader samt effekterna för verksamheten.

Dokumenttyp	Styrdokument
Dokumentnamn	Riktlinjer för lokalförsörjning i Burlövs kommun
Beslutsorgan	
Antagen	Kommunstyrelsen 2023-03-06, § 38
Diarienummer	KS/2023:82-209
Beslutad med stöd av	
Kungjord	2023-03-08
Ikraftträdande	2023-03-08
Historik	Ersätter Riktlinjer för lokalförsörjning i Burlövs kommun, antagna av kommunfullmäktige 2021-12-13, § 81
Dokumentansvarig	Teknisk chef
Förvaltning	Kommunledningsförvaltningen