

Handläggare
Evelina Selander

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-10-28

Ärendebeteckning
SFN 2022/0202

Servicenämnden

Remiss - Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun

Förslag till beslut

Servicenämnden skickar ut redovisat förslag av Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun på remiss till berörda intressenter.

Sista svarsdag för remissen är den 28 februari 2023.

Bakgrund

För att få ett helhetsgrepp över lokalförsörjningen i Kalmar kommun pågår ett större utvecklingsarbete. Det kommer ske i form av tre delar, där lokalförsörjningspolicyn är det övergripande ramverket och den första delen.

Lokalförsörjningen i Kalmar kommun är en viktig pusselbit i att förvalta och utveckla det fysiska samhället. De kommunala verksamheterna är beroende av effektiva och ändamålsenliga lokaler för att kunna fullgöra sina uppdrag och gemensamt uppnå ett samhälle med god livskvalitet. Genom upprättandet av en gemensam lokalförsörjningspolicy skapas en gemensam värdegrundsbaserat förhållningssätt med tydliga principer som vägledning. En effektiv lokalförsörjning är ett lagbygge där många aktörer behöver samverka. Samverkan i kombination med tydliga ansvar och roller möjliggör en maximerad kommunnytta.

Målsättningen är att policyn ska bidra till att lokalförsörjningsarbetet i Kalmar kommun bedrivs på ett effektivt och samarbetsinriktat sätt. Varje nämnd bidrar till viktiga pusselbitar i lokalförsörjningsarbetet genom framtagandet av väl underbyggda behovsanalyser och strategisk verksamhetsplanering. Maximerad kommunnytta uppnås genom samarbete där det finns en tydlighet och transparens i lokalförsörjningsarbetet.

Serviceförvaltningen Fastighet

Tel 0480-45 00 00 vx | gunilla.svensson_3@kalmar.se



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Lokalförsörjningspolicyn remitteras nu till ett antal instanser för förankring samt för att fånga upp eventuella synpunkter.

Tidplan

Efter beslut om remissversion skickas denna ut till berörda instanser. Svar på remissförfrågan önskas senast den 28 februari 2023. Därefter kommer inkomna yttrande att sammanställas och eventuella revideringar att göras. Beslut av den slutliga versionen förväntas ske av kommunfullmäktige innan sommaren 2023.

Gunilla Svensson
fastighetschef

Evelina Selander
lokalstrateg

Bilagor

Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun - remissversion
Följebrev – Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun

Remiss av förslag till Lokalförsörjningspolicy Kalmar kommun

För att få ett helhetsgrepp över lokalförsörjningen i Kalmar kommun pågår ett större utvecklingsarbete. Det kommer ske i form av tre delar, där lokalförsörjningspolicyn är det övergripande ramverket och den första delen.

Lokalförsörjningen i Kalmar kommun är en viktig pusselbit i att förvalta och utveckla det fysiska samhället. De kommunala verksamheterna är beroende av effektiva och ändamålsenliga lokaler för att kunna fullgöra sina uppdrag och gemensamt uppnå ett samhälle med god livskvalitet. Genom upprättandet av en gemensam lokalförsörjningspolicy skapas en gemensam värdegrundsbaserat förhållningssätt med tydliga principer som vägledning. En effektiv lokalförsörjning är ett lagbygge där många aktörer behöver samverka. Samverkan i kombination med tydliga ansvar och roller möjliggör en maximerad kommunnytta.

Målsättningen är att policyn ska bidra till att lokalförsörjningsarbetet i Kalmar kommun bedrivs på ett effektivt och samarbetsinriktat sätt. Varje nämnd bidrar till viktiga pusselbitar i lokalförsörjningsarbetet genom framtagandet av väl underbyggda behovsanalyser och strategisk verksamhetsplanering. Maximerad kommunnytta uppnås genom samarbete där det finns en tydlighet och transparens i lokalförsörjningsarbetet.

Lokalförsörjningspolicyn remitteras nu till ett antal instanser för förankring samt för att fånga upp eventuella synpunkter.

Anvisningar för remissinstanser

Synpunkter skickas till serviceforvaltningen@kalmar.se senast den 28 februari 2023.

Därefter kommer inkomna yttrande att sammanställas och eventuella revideringar att göras. Beslut av den slutliga versionen förväntas ske av kommunfullmäktige innan sommaren 2023.

Om ni i samband med nämndsmöte önskar få en dragning lokalförsörjningspolicyn eller om ni har frågor om remissen kontakta Evelina Selander, lokalstrateg 0480-45 42 66 evelina.selander@kalmar.se

Sändlista

Kalmarsundsöverförmyndarnämnd

Kommunstyrelsen

Kultur- och fritidsnämnd

Samhällsbyggnadsnämnd

Socialförvaltningsnämnd

Södermøre kommunaldelsnämnd

Omsorgsnämnd

Utbildningsnämnd

Nämnd för integration och arbetsmarknad (från och med 1 januari 2023)

STYRANDE DOKUMENT

Fastställt av

Dokumentansvarig
Evelina Selander
Lokalstrateg

Beslutsdatum

1 (9)

Lokalförsörjningspolicy

Innehållsförteckning

1. Inledning	2
2. Syfte.....	2
3. Avgränsning.....	2
4. Ställningstaganden.....	3
5. Lokalförsörjningsprocessen.....	3
5.1 Lokalplaneringsprocessen.....	4
5.1.1 Nämndens lokalförsörjningsplan (NÄLP)	4
5.1.2 Kalmar kommuns lokalförsörjningsplan (KALP).....	4
5.2 Lokalanskaffningsprocessen.....	5
6. Roller och ansvar	6
6.1 Lokalnyttjare	6
6.1.1 Lokalsamordnare.....	6
6.2 Lokalförsörjare	6
6.2.2 Förvaltare.....	6
6.3 Förutsättningsskapare.....	7
Bilaga 1 - Lokalplaneringsprocessen	8
Bilaga 2 – Lokalanskaffningsprocess	9

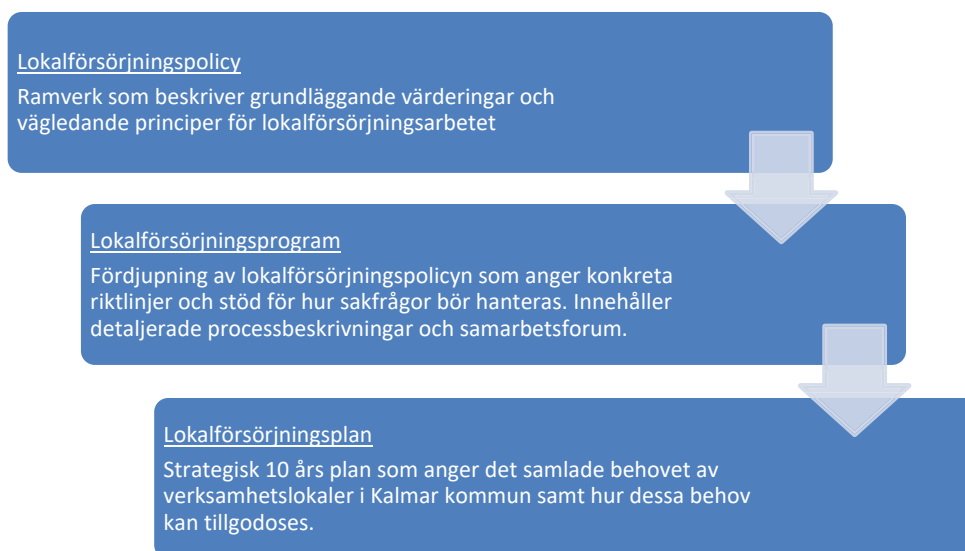


1. Inledning

Med lokalförsörjningspolicyn kommer Kalmar kommun stå bättre rustad för att möta det utökade behovet av kommunal service. Det finns ett ömsesidigt beroende i hur utvecklingen av bostäder driver behovet av verksamhetslokaler och vice versa. Genom att långsiktigt planera kommunens lokalbehov går det att finna goda möjligheter till effektiviseringar och samnyttjande där lokalförsörjningen är hållbar över tid.

Kalmar kommun arbetar med lokalförsörjning genom styrdokument på tre strategiska nivåer. Lokalförsörjningspolicyn är det övergripande ramverket som fastställer grundläggande värderingar och vägledande principer för hur lokalförsörjningsarbetet ska bedrivas. Lokalförsörjningsprogrammet ger riktlinjer för hur sakfrågor bör hanteras medan lokalförsörjningsplanen är det strategiska planeringsdokumentet för Kalmar kommuns lokalbehov över tid. Syftet med upprättandet av dessa styrdokument är att förlänga planeringshorisonten och skapa en förutsägbarhet i systemet

Lokalförsörjning i Kalmar kommun – tre strategiska nivåer



2. Syfte

Denna policy reglerar hur lokalförsörjningsarbetet i Kalmar kommun ska bedrivas genom att skapa ett gemensamt värdegrundsbaserat förhållningssätt med tydliga principer som vägledning. Lokalförsörjningspolicyn är ett ramverk som anger hur övergripande ställningstaganden, huvudprocesser samt roller och ansvar styr lokalförsörjningsarbetet för att maximera kommunnyttan. Policyn syftar till att säkerställa tydliga processer för planering och samordning med en tydlig struktur för beslutsfattande. På så sätt kan lokalförsörjningen bedrivas på ett effektivt, transparent och samarbetsinriktat sätt.

3. Avgränsning

Denna policy gäller för samtliga nämnder i Kalmar kommun. Med lokaler avses lokaler ägda av Kalmar kommun samt externa inhyrningar. Lokalförsörjningspolicyn innefattar ej förhyrningen av enskilda bostäder.

4. Ställningstaganden

Kalmar kommuns gemensamma ställningstaganden är en central grundpelare i Kalmar kommuns lokalförsörjning. Gemensamma ställningstaganden skapar ett gemensamt ramverk vid bedömningen av kommunnyttan som syftar till att skapa en effektiv, tydlig och transparent lokalförsörjning. Kalmar kommuns ställningstaganden grundar sig i god ekonomisk hushållning, livscykelperspektiv, helhetssyn och samnyttjande över förvaltningsgränser. Samtliga delar är viktiga pusselbitar i helheten med att säkerställa ändamålsenliga och kostnadseffektiva verksamhetslokaler över tid.

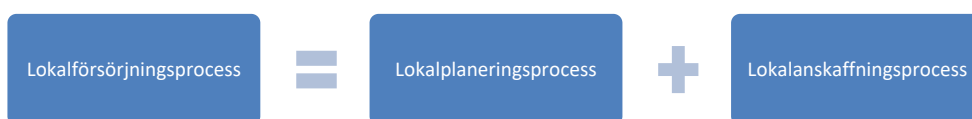
- Kalmar kommuns bestånd av ägda och inhyrda lokaler är en gemensam resurs. Samtliga nämnder ska bidra till att lokalförsörjningen planeras i samverkan och att kommunnyttan maximeras.
- Lokalförsörjningen ska präglas av en helhetssyn där alla kommunens nämnder aktivt söker möjligheter till effektiviseringar och samnyttjande. Det finns en tydlig vilja att samnyttja och samlokalisera över förvaltningsgränser för att uppnå samordningsvinster.
- Kommunen ska äga och hyra för sina verksamheter ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.
- Lokalanskaffningen i Kalmar kommun utgår från de behov som uttrycks i kommunens lokalförsörjningsplan (KALP) och kännetecknas av framsynt planering. Gemensam process för lokalanskaffning ska följas.
- Kalmar kommun ska i första hand lösa verksamheternas lokalbehov inom det befintliga lokalbeståndet. Detta kan innefattas både av vakanta lokaler och genom omflyttningar och samlokaliseringar. Vid förändrat lokalbehov prövas alltid förändringar inom befintlig lokal innan en eventuell utökning prövas.
- Vid beslut om nyanskaffning av verksamhetslokaler ska det alternativ av att äga eller hyra som genererar störst kommunnytta och resurseffektivitet väljas. Nyttan ska bedömas för hela nyttjandetiden.
- Vid om-, till- och nybyggnation ska kostnadseffektivitet beaktas ur ett livscykelperspektiv där både resultat och balansposter beaktas.
- Kommunalt ägandeskap av fastigheter med verksamhetslokaler ska begränsas till sådana av strategisk betydelse för att kunna bedriva verksamhet i egen regi.

5. Lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsprocessen beskriver hela processen från tidigt uttryckt behov av verksamhetslokal till en färdigställd väl anpassad verksamhetslokal. Lokalförsörjningsprocessen delas i sin tur in i de två huvudprocesserna lokalplanering och lokalanskaffning. Lokalförsörjningsprocessen är tillämplig vid all typ av lokalförsörjning från såväl nyproduktion till mindre omdisponeringar i befintliga lokaler. I lokalförsörjningspolicyn hanteras både lokalplaneringsprocessen och lokalanskaffningsprocessen som ett schematiskt

flöde. Båda processerna kommer att förtydligas i kommande lokalförsörjningsprogram med detaljerade processscheman.

Lokalförsörjningsprocessen, två huvudprocesser



5.1 Lokalplaneringsprocessen

Lokalplaneringsprocessen innefattar det planeringsarbete som krävs för att kommunens lokalnyttjare ska kunna erhålla verksamhetslokaler i rätt tid, på rätt plats, till rätt kostnad och med rätt kvalitet. Att kommunen långsiktigt planerar det sammanlagda behovet av verksamhetslokaler är nyckeln till att kunna uppnå kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler. Lokalplaneringsprocessen syftar till att upprätta en strategisk lokalförsörjningsplan som är en sammanfattning på det kommunövergripande behovet verksamhetslokaler för en planeringshorisont om 10 år. Lokalförsörjningsplanen fastställs årligen av kommunfullmäktige.

Lokalplaneringsprocess (uppförstorad processbild återfinns i Bilaga 1)



5.1.1 Nämndens lokalförsörjningsplan (NÄLP)

Varje lokalnyttjande nämnd har ansvar för att framställa det egna lokalbehovet och att nämnden nyttjar sina lokaler effektivt, inom ramarna för kommunens policy för lokalförsörjning samt den egna nämndens reglemente. Varje lokalnyttjande förvaltning ansvarar för att årligen upprätta en behovsbeskrivning gällande förändrat behov av verksamhetslokaler för kommande tioårsperiod. De lokalbehov som tas upp i nämndens lokalförsörjningsplan har väl underbyggda behovsanalyser. NÄLP definierar behovet av verksamhetslokaler, ej hur behovet ska lösas. Lokalförsörjaren förser lokalnyttjaren med den mall till NÄLP där behoven ska framställas. Respektive nämnd ansvarar för att årligen fatta beslut om sin lokalförsörjningsplan.

5.1.2 Kalmar kommuns lokalförsörjningsplan (KALP)

Lokalförsörjaren ansvarar för att upprätta en sammanhållen kommunövergripande lokalförsörjningsplan som hanterar det sammanlagda behovet av verksamhetslokaler för de kommande 10 åren. Lokalförsörjaren ansvarar för att utreda hur ett framställt lokalbehov kan tillgodoses och hur det påverkar kommunens ekonomiska ramar. Lokalförsörjningsplanen innehåller väl avvägda beslut baserat på övergripande kommunnytta huruvida ett behov medför omflyttning(ar), ny-, om och tillbyggnationer, in- och utflyttningar eller avvecklingar. Grundprincipen är att de lokaler som ägs av Kalmar kommun ska nyttjas i ett första skede, innan alternativ gällande anpassning, nyinvestering eller extern förhyrning utreds. KALP ska vara koordinerad med

översiktsplanen, bostadsförsörjningsplanen samt baserad på lokalbehovet redovisat i nämnderna.

Schematisk uppställning från NÄLP till KALP

	Vad	Dokument	Tidshorisont	Leverans	Ansvar
År 1	Nämndens lokalförsörjningsplan	NÄLP	Rullande 10 år	Maj, årligen	Respektive nämnd
År 2	Beredning av NÄLP, samordning till KALP	Utkast KALP	Rullande 10 år	Mars, årligen	Servicekommittén
År 2	Strategisk lokalförsörjningsplan	KALP	Rullande 10 år	I samband med budget och VP, årligen	Kommunfullmäktige

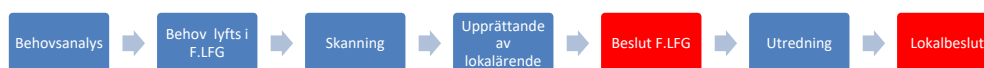
5.2 Lokalanskaffningsprocessen

Lokalanskaffningsprocessen beskriver det arbete som sker efter att lokalnyttjaren har identifierat ett konkret behov av lokalförändring som behöver aktiveras. Ett lokalbehov övergår därmed från att vara en del i lokalförsörjningsplanen till att övergå till anskaffningsprocessen. Ett konkret behov innebär att lokalnyttjaren har analyserat det egna lokalbeståndet och säkerställt att det finns ett förändrat lokalbehov som ej kan inrymmas inom befintliga förhållningar. Lokalanskaffningsprocessen bygger på ett samarbete mellan lokalnyttjare, lokalförsörjare och förutsättningskapare.

Ett lokalbehov ska som huvudprincip vara upptaget i lokalförsörjningsplanen där en behovsanalys redan är upprättad från lokalnyttjarens sida. Denna behovsanalys ligger till grund för det första steget i lokalanskaffningsprocessen. Vid behov kompletterar lokalnyttjaren behovsanalysen innan behovet lyfts i den förvaltningsspecifika lokalförsörjningsgruppen (F.LFG). I den förvaltningsspecifika lokalförsörjningsgruppen finns representanter från den lokalnyttjande förvaltningen i form av lokalsamordnare och erforderliga stödfunktioner så som exempelvis ekonomi och stabsfunktion för den specifika lokalnyttjande förvaltningen. Lokalförsörjaren representeras av lokalstrateg och förvaltare.

F.LFG gör därefter en skanning för att se vilka utredningar som behöver genomföras för att hantera det förändrade lokalbehovet. Skanningen avslutas med upprättandet av ett lokalärende innan beslut fattas i F.LFG. Först när beslut fattats kan vidare utredning ske. Lokalförsörjaren ansvarar för att erforderliga utredningar utförs och lämnar slutligen över ett sammanfattat lokalärende för formellt lokalbeslut. Med det formella lokalbeslutet innefattas både beslut gällande behov och ekonomisk konsekvens. Vem eller vilka som har rätt att fatta lokalbeslutet baseras på tidigare upprättade styrdokument. I samtliga steg av lokalanskaffningsprocessen kan ett ärende skickas tillbaka för komplettering. Lokalanskaffningsprocessen är tillämplig för all typ av lokalanskaffning som en minsta gemensam nämnare. Nedan går att finna en schematisk uppställning av lokalanskaffningsprocessen.

Lokalanskaffningsprocess (uppförstorad processbild återfinns i Bilaga 2)



6. Roller och ansvar

I Kalmar kommun bygger lokalförsörjningen på samarbete och tillit mellan kommunens nämnder, förvaltningar och de professioner som medverkar i arbetet. Nedan anges vilka funktioner och professioner inom lokalförsörjningen som finns kopplade till att vara lokalnyttjare, lokalförsörjare och förutsättningskapare. Genom samarbete och tillit mellan dessa aktörer skapas ett tydligt medborgar- och verksamhetsfokus med målet om maximerad kommunnytta.

6.1 Lokalnyttjare

Lokalnyttjare är samtliga nämnder som bedriver verksamhet i kommunens lokaler. Med kommunens lokaler avses både ägda såväl som inhyrda. Varje lokalnyttjare ansvarar för att årligen framställa verksamhetens lokalbehov i nämndens lokalförsörjningsplan (NÄLP).

6.1.1 Lokalsamordnare

Varje lokalnyttjande nämnd utser en lokalsamordnare som är kontaktperson och representant för lokalnyttjaren och deras behov på både kort och lång sikt. I rollen innefattas ansvar för att genomföra behovsanalys(er) för framtida lokalbehov och årligen sammanställer underlagen till NÄLP. Lokalsamordnaren ska löpande rapportera förändringar i verksamheten som påverkar det långsiktiga behovet till lokalstrategen.

6.2 Lokalförsörjare

I Kalmar kommun är servicenämnden lokalförsörjare och ansvarar för att förse de kommunala verksamheterna med ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.

6.2.1 Lokalstrateg

Serviceförvaltningens lokalstrateg har den övergripande samordningsrollen för kommunens strategiska lokalplanering. Lokalstrategen är sammanhållande för kommunens resursplanering av lokaler och säkerställer att kommunens ställningstaganden efterlevs i lokalanskaffningsprocessen och att lösa de målkonflikter som kan uppstå. I ansvaret ingår att ta emot lokalnyttjarnas behov av lokalförändringar. Lokalstrategen är ett stöd till lokalnyttjare och deras lokalsamordnare vid framtagande av behovsanalyser och styrande nyckeltal. Lokalstrategen lämnar förslag på investeringsbudget baserad på KALP, förslaget lämnas årligen till plan- och investeringsberedningen.

6.2.2 Förvaltare

Det är fastighetsförvaltarna som innehar tjänstepersonsuppdraget att agera ägarrepresentant och bevaka att byggnaderna uppvisar god driftsekonomi över tid och att fastigheterna driftas och underhålls på ett långsiktigt hållbart sätt. Förvaltarna för löpande dialog med sina hyresgäster och säkerställer att

verksamhetslokalerna uppfyller kraven på ändamålsenlighet och kostnadseffektivitet. I både planerings- och anskaffningsprocessen bistår förvaltarna med utredningar samt vid behov leder förstudie. Vid beslut om lokalanskaffning genomför förvaltarna lokalanskaffningen.

6.3 Förutsättningsskapare

Kommunfullmäktige har det övergripande strategiska ansvaret för kommunens långsiktiga lokalförsörjning.

Kommunstyrelsen innehar det förutsättningsskapande uppdraget, genom att vara juridisk markägare, att tillgodose lokalförsörjningens behov av mark i enlighet med KALP. Det åligger kommunstyrelsen att göra samlade överväganden av kommunnytta vid markförsörjning och exploatering. Det är även kommunstyrelsen som ansvarar för kommunens investeringar i fastigheter och infrastruktur. Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för kommunens fysiska planering och att planläggning av mark sker i linje med av kommunfullmäktige antagen lokalförsörjningsplan. När en plan innehåller kommunala verksamhetslokaler åligger det samhällsbyggnadsnämnden verka för att en plan inrymmer tilltänkt byggnad och kan utformas utifrån verksamheternas behov.

Bilaga 1 - Lokalplaneringsprocessen



Bilaga 2 – Lokalanskaffningsprocess

