

Strategisk lokalförsörjningspolicy för Sotenäs kommun



1. Syfte

Detta dokument syftar till att säkerställa en ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbar lokalförsörjning i Sotenäs kommun. Dokumentet, som utgår ifrån kravet på god ekonomisk hushållning, kompletterar och preciserar politiska målformuleringar och andra styrdokument.

2. Övergripande mål för fastighetsförvaltningen

Kommunen ska ha en ändamålsenlig attraktiv, sund och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet hos kommunens verksamheter, en effektiv och yteffektiv användning av kommunens resurser och som därmed innebär begränsad miljöpåverkan.

Fastigheter, lokaler, inventarier och utrustning ska brukas ur ett koncernnyttoperspektiv.

Lokalförsörjningsarbetet ska skapa förutsättningar för långsiktigt ekonomiskt hållbara beslut för koncernen som helhet. Med ekonomisk hållbarhet avses drift- och investeringskostnader både i fastighetsförvaltningen och i kommunens verksamheter.

Övriga mål och nyckeltal samt aktiviteter för att nå målen fastställs i Sotenäs kommuns mål- och resursplan utifrån kommunens styr- och ledningsmodell.

3. Styrprinciper

3.1 Fastighetsägande

Koncernens verksamheter skall bedrivas i egna eller i undantagsfall i inhyrda lokaler. I valet mellan dessa ska det alternativ väljas som bäst tillgodoser koncernnyttan. Utökade eller förändrade behov av fastigheter eller lokaler ska i första hand lösas inom befintligt fastighetsbestånd. Vid nyanskaffning eller ombyggnad av lokaler ska lokaleffektivitet prioriteras.

God ekonomisk hushållning förutsätter att fastigheter vårdas och underhålls. Underhåll krävs för att säkerställa byggnadernas tekniska och ekonomiska livslängd. Vid bedömning av underhållsåtgärder ska hänsyn tas till

- nybyggnation
- ombyggnation
- avveckling
- extern/intern förvaltning
- teknisk och ekonomisk livslängd i relation till behovet och dess varaktighet.

3.2 Anskaffning

Anskaffning kan avse nyinvesteringar, förvärv, inhyrning eller leasing av fastigheter, lokaler och till fastigheten hörande inventarier eller utrustning. Beslut om anskaffning ska fattas efter noggrann prövning av alternativa lösningar som beskriver anskaffningens

omfattning, nytta för verksamheten, investeringsbehov, påverkan på framtida årskostnader, samt konsekvenser om anskaffningen inte genomförs. Utökade eller förändrade behov av lokaler ska i första hand lösas inom befintligt bestånd.

Inhyrning av lokaler får endast ske efter prövning av om verksamhetens behov kan tillgodoses inom kommunens befintliga byggnadsbestånd eller annars är ekonomiskt motiverad.

3.2 Försäljning av kommunala fastigheter

Saknas långsiktigt behov av en lokal bör fastigheten (avstyckas och) säljas, såvida det inte finns ett långsiktigt strategiskt behov av marken.

Med långsiktig planering avses för mark och/eller byggnader i strandnära läge att den inte ska försäljas.

Fastigheter och lokaler vars tekniska och ekonomiska livslängd inte kan säkerställas ska avvecklas efter politiskt beslut.

4. Strategiskt lokalförsörjningsunderlag

Ett strategiskt lokalförsörjningsunderlag ska tas fram. Det ska utgöra ett faktaunderlag som syftar till att;

- skapa möjligheter att samordna och tillgodose verksamheternas behov och önskemål utifrån de gällande ekonomiska förutsättningar samt
- bidra till ett förbättrat och samordnat beslutsunderlag till stöd för politiska prioriteringar gällande byggnadsbeståndet.

Det strategiska lokalförsörjningsunderlaget ska innehålla

- en årlig inventering av varje förvaltnings användning av lokaler (nuläge),
- det framtida lokalbehovet på kort och lång sikt i varje förvaltning vilket ska bedömas utifrån omvärldsbevakning, demografisk befolkningsutveckling och andra politiskt beslutade dokument d.v.s. verksamhetsstyrande mål och nyckeltal,
- yta och driftkostnad per byggnad och verksamhet, inkomst per externt utlyrd byggnad och verksamhet, eftersatt och planerat underhåll för inventerade byggnader, uppskattat eller utrett marknadsvärde samt bokfört värde,
- analys och förslag till åtgärder utifrån politiska inriktningsmål, styrprinciper för lokalförsörjningen samt ekonomiska och tekniska förutsättningar.

Det strategiska lokalförsörjningsunderlaget ska ligga till grund för beslut om:

- investeringsbudget och driftbudget,
- beslut om investeringar i byggnadsbeståndet,

- beslut om underhållsplan,
- köp och försäljning av fastigheter,
- beslut om yteffektiviseringar i verksamheterna,
- beslut om principer för extern upplåtelse och omfattningen av sådan verksamhet,
- m.m.

5. Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att styra och samordna kommunens lokalförsörjning och användning av fastigheter, lokaler, inventarier, utrustning samt fastighetsanknutna tjänster. Kommunstyrelsen beslutar om styrdokument för fastighetsförvaltningen, t.ex. underhållsplan och internöverenskommelser med övriga nämnder.

Kommunstyrelsens uppdrag omfattar också att förvalta kommunens fastighetsbestånd, upplåta lokaler åt kommunens verksamheter och i förekommande fall externa hyresgäster samt svara för kommunens operativa lokalresursplanering i nära samverkan med kommunens verksamheter.

Den nämnd vars verksamhet nyttjar lokaler ansvarar för att redovisa sina behov av lokaler och tjänster och bär kostnaderna för nyttjade lokaler, verksamhetsanknutna inventarier och utrustning. Den närmare fördelningen och gränsdragningen mellan kommunstyrelsen och respektive nämnd regleras i avtalen mellan kommunstyrelsen och respektive nämnd. Nämnderna ansvarar alltid för att över tid bära sina egna lokalkostnader.

Nyttjande verksamheter ska aktivt delta i lokalförsörjningsarbetet på inbjudan av kommunstyrelsens verksamheter. Det åligger samtliga verksamheter att aktivt söka möjligheter för effektivisering av lokalanvändningen och medverka till att utrymmen kan avvecklas eller frigöras för annan användning.

Nämnderna ansvarar också för finansiering av verksamhetsanknutna utredningar kring lokalförsörjningen vilka utförs av kommunstyrelseförvaltningen.

Kommunchefen utser en lokalförsörjningsgrupp med ansvar för att ta fram och uppdatera ett strategiskt lokalförsörjningsunderlag. Kommunchefen fastställer också rutin för att säkerställa en lokalförsörjning utifrån detta dokument.