

Principer för Lokalförsörjning



Antagen av kommunstyrelsen 2023-09-25 § 143

Riktlinje Principer för Lokalförsörjning vägleder kommunens arbete med att försörja sina verksamheter med lokaler och anläggningar. Dokumentet är en del av kommunens strategiska lokalförsörjning.

Inledning

Lokalförsörjning handlar om att kommunens verksamheter, exempelvis vård och omsorg, utbildning och kultur och fritid, ska ha lokaler och anläggningar att bedriva sin verksamhet i och lokaler med rätt utformning ger bättre förutsättningar för det. Kommunens lokaler utgör en samhällelig närvaro och blir strukturbildande för samhällsbyggandet över lång tid.

Lokalerna är också resurskrävande, både i energi, underhåll och drift, och är kostsamma att bygga, hyra och anpassa. Lokalförsörjning är alltså en viktig kommunstrategisk fråga. Att agera strategiskt i frågan ökar nyttan för kommunen som helhet, ger goda förutsättningar för verksamheterna och ger god hushållning av kommunens resurser.

Utgångspunkten för planering av kommunala verksamhetslokaler är i det långa perspektivet den demografiska utvecklingen och kommunens översiktsplan. Lokalbehovet har under en tid ökat mycket och kommer på sikt att fortsätta öka. Det finns också behov att säkerställa att lokalerna kan anpassas till tillfälliga förändringar, när till exempel elevkullar minskar. En utmaning är också att kunna leverera lokaler i rätt geografiskt område och i rätt tid.

Vägledande principer

Följande principer ska vara vägledande vid förändringar i lokalbeståndet, vid köp och försäljning av tomtmark, och vid områdesutveckling och stadsplanering. Det kan finnas målkonflikter mellan principerna – en värdering behöver alltid göras där ekonomin får sätta ramarna.

➤ **Kostnadseffektiva lokallösningar**

Kommunens lokaler ska vara ändamålsenliga och yteffektiva för både verksamheten och personalen. Lokallösningarna ska vara kostnadseffektiva både i investering och för den långsiktiga driften. Kommunen ska sträva efter egenägda lokaler vid långsiktiga behov i kommunens kärnverksamhet.

➤ **Maximalt nyttjande av lokalbeståndet på både kort och lång sikt**

Det ska finnas en god matchning mellan lokalbehov och lokalutbud över tid, vilket kräver ett effektivt nyttjande av egenägda lokaler för att nå låga vakansgrader. Det är också viktigt med ett aktivt agerande vad gäller försäljning, förvärv och nybyggnation för att matcha de långsiktiga verksamhetsbehoven. Lokalbeståndet ska bestå av en mix av eget ägande, inhyrda lokaler, och tillfälliga lokallösningar för att få en flexibilitet vid ökade och minskade lokalbehov. Nyttjandet optimeras också genom lokaler som kan samnyttjas mellan olika kommunala verksamheter och som skapar nytta för näringsliv och medborgare över hela dygnet.

➤ **Byggnader som håller över tid**

Kommunens byggnader ska vara robusta och hålla över hela sin livscykel. De ska byggas med omsorgsfull gestaltning anpassad till sin omgivning och med god energiprestanda och anpassad för klimatförändringar.

➤ **Samhällsservice som bidrar till ett tryggt och attraktivt vardagsliv**

Utbyggnad av lokaler för samhällsservice ska vara samordnad med utbyggnad av bostäder och infrastruktur. Planering av samhällsservice ska ske utifrån en helhet i kommunen – oavsett vilken driftform de har.



Lokalisering och placeringar

I samhällsbyggandet ska planering av samhällsservice, handel/verksamheter, infrastruktur och bostäder samordnas. Kommunens verksamheter är samhällsservice. I Översiktsplan för Norrköping anges bland annat rumsliga principer för samhällsservice.

Ansvar och styrning

I kommunens reglementen anges den politiska ansvarsfördelningen avseende lokalfrågor. Beslut som får ekonomiska konsekvenser för drift- och investeringsbudget bereds av kommunstyrelsen ensamt eller tillsammans med berörd nämnd inför beslut i kommunfullmäktige.

Kommunens arbete med att försörja sina verksamheter med lokaler och anläggningar är en principiellt viktig fråga som ställer höga krav på samordning i kommunkoncernen. Kommunens kontorsorganisation ansvarar för att ta fram relevanta och uppdaterade underlag avseende lokalbehoven på kort och lång sikt. De underlag som kontoren tar fram för framtida lokalförsörjning utgör beslutsunderlag i frågor som påverkar investerings- och driftsbudgeten.