

Policy lokalförsörjning

Dokumentinformation

Beslutshistorik

Antagen av kommunfullmäktige 2023-12-11, § 230

Senast ändrad av kommunfullmäktige

Giltighet

Gäller från och med 2023-12-11

Gäller till och med 2027-01-01

Förvaltare¹

Inom kommunstyrelsens ansvarsområde

Kategori

- Anvisningsdokument

Uppföljning

När: Vid giltighetens utgång

¹ Förvaltarens ansvar innebär att:

- dokumentet efterlevs
- är tillgängligt
- följa eventuellt ändrade förutsättningar för dokumentet
- dokumentet följs upp och revideras
- dokumentet är aktuellt och uppdaterat

Policy – lokalförsörjning

Kommunens lokaler är avgörande för att kommunen ska kunna tillhandahålla den service som invånare efterfrågar. Ändamålsenliga lokaler med rätt plats, rätt utformning och rätt dimensionering är en viktig faktor för att servicen ska ha den kvalitet som kommunen eftersträvar. Detta görs genom att tillhandahålla verksamhetslokaler som är funktionella, kostnadseffektiva och ändamålsenliga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag av kommunstyrelsen genom beslutad budget 2023–2025 att ta fram en lokalförsörjningsplan som skall genomlysas kommunens framtida lokalbehov. Arbetet har resulterat i en policy och en bilaga, lokalförsörjningsplanen. Policyn ger riktlinjer för hur lokalförsörjningsarbetet bedrivs. Lokalförsörjningsplanen är ett levande dokument som kontinuerligt uppdateras och utgör underlag inför budgetbeslut.

Syftet med strategisk lokalförsörjning är att säkerställa en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalförsörjning som tar hänsyn till sociala och samhällsekonomiska aspekter på lång och kort sikt.

I kommunstyrelsens reglemente framgår det att kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska lokalresursplanering. Verksamheternas villkor och behov ska styra lokalanvändningen med hänsyn till de ekonomiska förutsättningarna och en effektiv fastighetsförvaltning. I kommunens ägardirektiv för Katrineholms Fastigheter AB (KFAB) regleras hur bolaget ska arbeta med att tillhandahålla lokaler för kommunal verksamhet.

Kommunens lokalbestånd ska nyttjas effektivt och ha en låg vakansgrad. Genom ett långsiktigt helhetstänk ska akuta lokalbehov och snabba lösningar undvikas. Tomställda eller onödigt stora lokaler för den verksamhet som bedrivs är varken ekonomiskt eller miljömässigt hållbart.

Kommunen ska genom sina egenägda bolag Katrineholms Fastighets AB och dess dotterbolag Katrineholms Industrihus AB ha en samsyn och ett koncept som genomsyrar allt arbete i lokalförsörjningsprocessen.

Kommunen eftersträvar en fullt ut finansierande självkostnadshyra för fastigheter som nyttjas av verksamheter i egen regi. Självkostnadshyran beräknas av Katrineholms Fastighets AB och ska finansiera kapitalkostnader, löpande drift- och förvaltningskostnader och reinvesteringar.

Kommunala verksamheter som hyr lokaler av KIAB, Katrineholms Industri AB, bör flytta till lokaler som ägs av KFAB alternativt att lokalerna överförs från KIAB till KFAB.

Hyra för kommunala fastigheter som upplåtes till fristående aktörer och konkurrensutsatta bolag i andra hand ska utgöras av självkostnadshyra samt påslag för marknadsmässigt avkastningskrav.

Katrineholm kommuns principer för lokalförsörjning

Följande principer tydliggör hur kommunen ska betrakta sitt nuvarande och framtida lokalbestånd och hur fastighetsportföljen ska förvaltas i förhållande till övriga fastighetsmarknaden.

- Den samhällsservice som erbjuds till invånarna i Katrineholms kommun ska bedrivs i ändamålsenliga verksamhetslokaler med god kvalitet och god fysisk säkerhet. Lokalerna ska planeras, utarbetas och placeras på sådant sätt som överensstämmer med kommunens visioner om god miljömässighet och stadsbyggnad, och som ligger i linje med översiktsplanens intentioner.
- Kommunens verksamheter i egen regi ska i första hand bedrivs i kommunägda lokaler och i lokaler ägda av kommunens fastighetsbolag KFAB.

- Kommunens lokalbestånd syftar till att möjliggöra samhällsservice i egen regi. Extern uthyrning tillämpas endast när det finns ett långsiktigt behov av kommunalt ägarskap trots att ingen kommunal verksamhet bedrivs på fastigheten. Upplåtelser till konkurrensutsatta bolag ska ske på marknadsmässiga villkor.
- När behov av ökad lokalkapacitet uppstår ska detta först prövas mot kommunens befintliga bestånd av lokaler. Först därefter prövas möjligheten till en utökning av den befintliga fastighetsportföljen, genom till exempel nybyggnation eller förvärv.
- Katrineholms kommuns lokalbestånd är en betydande ekonomisk resurs som ska hanteras långsiktigt utifrån målet om god ekonomisk hushållning. Kommunkoncernens övergripande behov av verksamhetslokaler och nyttan för kommuninvånaren är styrande i lokalförsörjningsprocessen. Nämndspecifika frågor av ekonomisk karaktär hanteras i förhållande till den övergripande ekonomiska och verksamhetsmässiga nyttan för kommunen och kommunkoncernen som helhet.
- Katrineholms kommun ska eftersträva god kvalitet i det planerade underhållet av egna verksamhetslokaler. Målsättningen bör vara att genom kloka reinvesteringar minska risken för oplanerade kostnader inom felavhjälpning på fastigheter. Det ska möjliggöras genom en långsiktigt hållbar självkostnadshyra till verksamheter i egen regi.
- Vid nybyggnation ska alltid flexibilitet eftersträvas så byggnader enkelt kan byggas om för andra kommunala verksamheter, från grundskola till förskola eller vice versa, från skola till äldreboende osv.
- Vid renovering av befintliga fastigheter ska ett hållbart synsätt tillämpas där återvinning och återbruk är möjligt.