



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

Lokalförsörjningsprocess i Danderyds kommun

Ärende

Kommunstyrelsen beslutade 2017-12-04 § 134 att föreslå kommunfullmäktige att godkänna förslag till ny lokalförsörjningsprocess i Danderyds kommun enligt beskrivning i tjänsteutlåtande 2017-11-06.

Kommunfullmäktige beslutade 2017-12-18, § 116 att minoritetsåterremittera ärendet. De motiveringar som anges i återremissen har föranlett smärre ändringar i formulering av punkt 2 och 4 i bilaga 2 ”Lokalförsörjningsprocess i Danderyds kommun”.

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2018 § 20 att återremittera ärendet för ytterligare beredning. Ändringar föranledda av återremissen återfinns i kursiverad text i detta tjänsteutlåtande på sidan 7 samt i reviderad bilaga under punkt 4.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Förslaget till ny lokalförsörjningsprocess i Danderyds kommun som beskrivs i tjänsteutlåtande daterat 2018-03-07 med bilaga daterad 2018-03-07 godkänns.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2016-10-03 § 115 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till roller, mandat och ansvarsfördelning i lokalförsörjningsprocessen. Ett förslag på ny arbetsprocess gällande lokalplanering och lokalförsörjning har utarbetats. Bakgrunden är att kommunen står inför ett ökat behov av lokaler såsom förskola, skola och äldreboende och gruppboende bland annat med anledning av ett ökat bostadsbyggande. Det har tydliggjort att den



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

kommunövergripande processen för exempelvis lokalstrategi kopplat till investeringar och ekonomi behöver förbättras och utvecklas i samråd med verksamheterna. De styrdokument som ligger till grund för rådande hantering har identifierats och förändring av ansvars- och beslutsprocessen föreslås för att stödja en samlad och kommunövergripande lokalförsörjningsprocess i syfte att uppnå högsta kommunnytta, kostnadseffektivitet och långsiktig hållbarhet.

Arbetet har resulterat i förslag till en ny förvaltningsövergripande process för framtagande av lokalförsörjningsplan som ska revideras årligen samt en utvecklad planerings- och beslutsprocess för lokalförsörjningsärenden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-09-18 § 46 att överlämna förslaget till ny lokalförsörjningsprocess enligt tjänsteutlåtande daterat 2017-09-05 till fastighetsnämnden för yttrande.

Nuläge

Kommunen står inför ett större behov av lokaler såsom förskola, skola och äldreboende bland annat med anledning av ett ökat bostadsbyggande. Behovet av en tydliggjord lokalplaneringsprocess har uppmärksammats i olika sammanhang. Pågående och kommande detaljplanarbeten har också tydliggjort att den kommunövergripande processen för bland annat lokalstrategi kopplat till investeringar och ekonomi behöver förbättras och utvecklas. Då lokalkostnaderna utgör en betydande post i en kommuns budget är det av största vikt att lokalerna används på ett effektivt sätt. Målet med lokalförsörjningen är att kommunens verksamheter ska erbjudas ändamålsenliga lokaler och att resursanvändningen är effektiv. Genom att identifiera behoven och få en samlad bild av frågor som rör mark- och lokalresurser så skapas goda förutsättningar för ett lyckat och effektivt lokalförsörjningsarbete.

Arbetet med en kommunövergripande lokalplanering kräver en tydlig och strukturerad process, som ska syfta till att samordna planeringen av framtida lokalbehov, försörjningen med mark och lokaler samt kommunens ekonomi utifrån målsättningen att upprätthålla högsta effektivitet och kommunnytta.

När det gäller lokalplanering och lokalförsörjning har det konstaterats att en process som är kommunövergripande behöver införas. Arbetet med frågorna har bedrivits i nära samråd med berörda verksamheter. Målsättningen har varit att identifiera de styrdokument som ligger till grund för rådande hantering, beslutsgången gällande planering och lokalbehov,



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

investeringsplanering samt att tydliggöra roller och ansvar i processen och vid behov föreslå förändringar som stödjer en effektiv lokalförsörjningsprocess.

Under utredningens gång har framkommit att respektive förvaltning inom kommunen, bland annat utbildnings- och kulturkontoret (numera bildnings- och omsorgsförvaltningen) samt socialkontoret, fortlöpande arbetat med sina verksamhetsspecifika planerings- och lokalförsörjningsfrågor. Underlagen har redovisats varje höst för respektive nämnd i samband med det årliga budgetarbetet. Dock har det inte skett inom ramen för ett samordnat och kommunövergripande lokalplaneringsarbete.

För att uppnå högsta kommunnytta, kostnadseffektivitet och långsiktig hållbarhet behövs en process för kommunövergripande lokalplanering som resulterar i en kommunövergripande lokalförsörjningsplan. Planen, som ska användas som ett levande planeringsdokument och uppdateras löpande, föreslås ligga till grund för kommunstyrelsens beslut om planeringsförutsättningar inför budgetarbete under våren och bör fastställas i samband med kommunfullmäktiges budgetbeslut i november.

Genom strategiska beslut på övergripande nivå som bygger på en helhetssyn på kommunens utveckling och framtida resursbehov minskas riskerna för stuprörstänkande och prioriteringar som motverkar utveckling och optimala lokallösningar. För att underlätta en effektiv och hållbar lokalanvändning är det viktigt att alla nämnder och förvaltningar medverkar till att lokalförsörjningen planeras i samverkan och utifrån helhetssyn på kommunens totala behov och ekonomi.

Målsättningen med arbetet är att i samråd med samtliga förvaltningar och nyttjande verksamheter utarbeta en strategisk lokalförsörjningsplan som omfattar kommunens samtliga verksamheter. Planen ska bland annat redovisa kommunens samlade lokalbestånd samt utbud och efterfrågan på lokaler på kort och lång sikt, det närmaste året, kommande treårsperiod samt med utblick 5-10 år framåt.

I planen ska redovisas kommunens behov av nya lokaler. Lokalbehovet kan tillgodoses genom investeringar (ny- eller ombyggnad) i egna fastigheter, inhyrning i externa lokaler eller samarbeten med externa aktörer. De underlag som ska ligga till grund för behovsbedömningarna kommer främst utgöras av kommunens befolkningsprognoser, planerad utbyggnad av bostäder samt av förvaltningarnas kapacitetsbedömningar.

Datum 2017-11-14,
 reviderad 2018-01-11
 Reviderad 2018-03-06

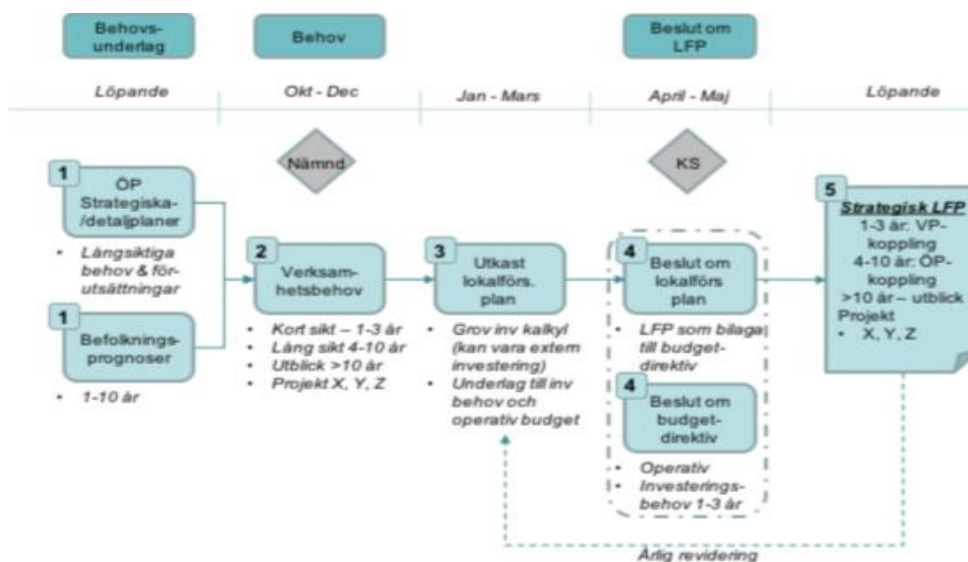
Diarienummer
 KS 2016/0277

Yvonne Ekman

Utvecklingsarbete och förslag på förändring

Den strategiska lokalförsörjningsplanen är ett planeringsverktyg. Den ska uppdateras årligen baserat på förändrade förutsättningar och bedömning av kommunens behov av verksamhetslokaler.

Förslag på process för årlig revideringen av lokalförsörjningsplan i Danderyds kommun.



Det krävs en aktiv bevakning och kontinuerlig uppföljning av varje uttalat behov. Ansvar för bevakning och uppföljningen av behoven ska ligga hos nämnderna. I aktuella fall ska en fördjupad behovsutredning ske inom respektive verksamhetsområde och behovet som redovisas i lokalförsörjningsplanen (LFP) antingen bekräftas eller korrigeras. LFP bör vara styrande och en signal om att vidta åtgärder. När behov bedöms kunna lösas genom om-, till eller nybyggnad skall arbetet ske i linje med i kommunen beslutad lokalförsörjningsprocess.

En övergripande och kommungemensam lokalplanering är ett viktigt strategiskt verktyg för styrning och utveckling av kommunen framåt.



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

Arbetet kring den strategiska lokalplanen och lokalprocessen bör därför organisatoriskt ligga nära den övergripande strategiska styrningen med både översiktsplan, exploateringsfrågor och strategiska markfrågor.

Kommunen bör ha en ändamålsenlig och effektiv organisation för att hantera dessa frågor. En ny process för framtagande av en kommunövergripande lokalförsörjningsplan samt en utvecklad planerings- och beslutsprocess för den kommunala lokalförsörjningen har tagits fram och kännetecknas av följande:

- Fokus på resultat för kommunens samlade behov och utveckling
- Kommunens samlade kompetens tas tillvara
- Hög kvalitet och effektivt genomförande
- Fungerande samarbete med en tydlig rollfördelning
- Stort förtroende mellan alla aktörer/parter som ingår i processen
- Samlade och väl kända processer

Ett flertal parallella frågor behöver hanteras för att den samlade lokalförsörjningsprocessen ska bli effektiv. Processutveckling, översyn och tydlighet i roller och ansvar är exempel på utvecklingsområden, men också organisering av lokalförsörjningsprocessen.

För att samordna den kommunövergripande lokalförsörjningsprocessen och uppnå högsta kommunnytta, kostnadseffektivitet och långsiktig hållbarhet behöver beslutsprocessen för investeringsprojekt effektiviseras enligt bilaga illustrerad och beskriven förändring av arbets- och beslutsprocessen.

Fastighetsnämndens remissvar

Fastighetsnämnden ställer sig bakom förslaget om lokalförsörjningsprocess i princip, men vill poängtera att ansvaret för medborgardialogen bör beskrivas mer noggrant. Vidare framförs att nämnden anser att den ska ha möjlighet att fatta beslut om förslag till inriktningsbeslut innan det går vidare för beslut i kommunstyrelsen, avseende investeringar över 15 mnkr.



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

Slutligen önskas ett förtydligande att fastighetsnämnden ges möjlighet att delegera till teknisk direktör att teckna hyresavtal till max ett belopp som nämnden beslutar, men som inte överstiger 15 mnkr i årshyra.

Kommunledningskontorets synpunkter

Lokalförsörjningsprocessen syftar till att skapa förvaltningsövergripande samordning av lokalresursplaneringen för att tillgodose medborgarnas behov av bland annat förskolor, skolor och vård- och omsorgsboenden. Kommunstyrelsen har enligt reglemente det strategiska ansvaret för hela kommunens utveckling.

Fastighetsnämndens ansvar enligt reglemente är bland annat att ansvara för lokalförsörjningen i genomförandeskedet i fråga om att upphandla entreprenader, tjänster, material, inventarier och maskinell utrustning. Nämndens ansvarsområde är även att bevaka energifrågorna vid byggande, underhåll och drift av lokaler och anläggningar samt att kommunen har en lång- och kortsiktig planering av underhållet av kommunens fastigheter i syfte att bibehålla värdet på kommunens realkapital.

Ansvar för den övergripande strategiska styrningen med översiktsplan, exploaterings- och markfrågor samt frågor rörande den strategiska lokalplaneringen har kommunstyrelsen. En övergripande och kommungemensam lokalförsörjningsplanering är ett viktigt strategiskt verktyg för styrning och utveckling av kommunen framåt. De objekt som aktualiseras för utredning och beslut i ett inriktningsärende med en beräknad investering överstigande 15 mnkr kommer finnas angivna i den årligt uppdaterade lokalförsörjningsplanen. Planen, som kommer utgöra ett levande planeringsdokument och uppdateras löpande, föreslås ligga till grund för kommunstyrelsens beslut om planeringsförutsättningar inför det årliga budgetarbetet samt fastställas av kommunfullmäktige i samband med budgetbeslutet.

Så som fastighetsnämnden påpekar i sitt remissvar är det fastighetsnämnden som med stöd av sitt reglemente avgör delegation att teckna hyresavtal.

Kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss

Kommunfullmäktige återremitterade ärendet med följande motivering:



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

”Punkt två ändras texten till
Kommunstyrelsen beslutar remittera ärendet till berörda nämnder för synpunkter. Fastighetsnämnden ska göra en bedömning av om behovet kan lösas inom nuvarande fastighetsbestånd eller om nybyggnation krävs. I remissvaret ska fastighetsnämnden redovisa en grov kalkyl för genomförande som del av underlag för inriktningsbeslut.”

I punkt fyra ändras texten till

”Fastighetsnämnden tar fram underlag inför genomförandebeslut. Detta inkluderar förstudie, program och detaljerad kalkyl. Handlingar tas fram i nära dialog med beställarnämnd för att säkerställa att behoven uppnås.”

Dokumentet som avses i minoritetsåterremissen är ”Danderyds kommuns process för Lokalförsörjning” som framgår av bilaga 2 till tjänsteutlåtande Lokalförsörjningsprocess i Danderyds kommun 2017-11-14.”

Kommunledningskontorets synpunkter

Nämndernas behov av verksamhetslokaler kommer i normalfallet finnas angivna i den årliga lokalförsörjningsplanen som i sin tur utgör grund för beslut om planeringsförutsättningar inför det årliga budgetarbetet.

De objekt som finns upptagna i planen och som aktualiseras för utredning och beslut i ett inriktningsärende i kommunstyrelsen är av strategisk natur med en investering överstigande 15 mkr.

I nästa steg bereds ett inriktningsbeslut som fattas av kommunstyrelsen. I beredningen tas ställning till om behovet kan lösas inom nuvarande fastighetsbestånd eller om nybyggnation krävs. Denna bedömning görs av fastighetsnämnden/tekniska kontoret. Om bedömningen görs på förvaltnings- eller nämndnivå avgörs inom ramen för delegationsordning och ordinarie uppgiftsfördelning. Tekniska kontoret tar på uppdrag av fastighetsnämnden fram underlag till inriktningsbeslutet, vilket ska inkludera förstudie, program och en grov kalkyl för genomförande.

I samband med kommunstyrelsens inriktningsbeslut för ett aktuellt objekt föreslås i förekommande fall att fastighetsnämnden får i uppdrag att ta fram underlag inför ett genomförandebeslut. Handlingarna till ärendet och beslut om genomförande ska bygga på tidigare framtagna handlingar och omfatta förstudien, en fördjupad och utvecklad programhandling samt en detaljerad kalkyl. *Projektering sker normalt efter genomförandebeslut. Beroende på*



Datum	Diarienummer
2017-11-14, reviderad 2018-01-11 Reviderad 2018-03-06	KS 2016/0277

Yvonne Ekman

entreprenadform görs den i vissa fall av kommunen och i andra fall av en upphandlad entreprenör.

Föreslagen ny lokalförsörjningsprocess för Danderyds kommun kännetecknas bland annat av att kommunens samlade kompetens tillvaratas, en förtydligad rollfördelning, ett stort förtroende mellan alla aktörer som ingår i processen samt på hög kvalitet och effektivt genomförande.

Åsa Heribertson
Kommundirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande
2. Process för lokalförsörjning, Danderyds kommun
3. Beslut KSAU 2017-09-17, remiss till fastighetsnämnd
4. Tjänsteutlåtande 2017-10-13, remissvar, Tekniska kontoret
5. Protokollsutdrag 2017-10-13, Fastighetsnämndens remissvar
6. Protokollsutdrag 2017-12-18, kommunfullmäktiges beslut om återremiss
7. Protokollsutdrag 2018-02-12, kommunstyrelsens beslut om återremiss.

Expedieras:
Fastighetsnämnden
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Byggnadsnämnden