

# Riktlinjer för lokalresursplanering

Framtagen av: Mark- och exploateringsavdelningen

Antagen av kommunstyrelsen: 2016-11-23 §142



LILLA EDETS  
KOMMUN



## Innehåll

Riktlinjer för lokalresursplanering .....	3
Bakgrund .....	3
Syfte .....	3
Mål .....	4
Avgränsning .....	4
Underlag .....	4
Befolkningsprognos.....	4
Arbetsmodell .....	5
Arbetsorganisation för lokalresursplanering .....	6
Kommunledningsförvaltningen .....	7
Kommunledningsgruppen .....	7
Kommunstyrelsen.....	7
Leifab .....	7
Påbörjat Planerat Prognos .....	7
Årshjul .....	8



## Riktlinjer för lokalresursplanering

Lilla Edets kommuns lokalresursplanering ska vara informativ och användas för att möta föränderliga behov. Behovet av lokaler för kommunala verksamheter varierar över tid och planeringen ska leda till att undvika kostnader för outnyttjade lokaler och att minimera risken att stå utan lokaler när de behövs.

Lokalresursplanering innebär att aktivt försöka förutse behovet av lokaler och att hela tiden anpassa lokalbeståndet till förväntat behov. Planeringen kräver inventering och kontinuerlig uppföljning av befintligt lokalanvändande och kommande års lokalbehov samt en väl fungerande dialog mellan förvaltningarna.

### Bakgrund

Enligt Lilla Edets kommuns vision 2020 ska kommunen präglas av ”Växtkraft, Välbefinnande, Stolthet och Identitet”. Sex strategiska områden identifierades av kommunfullmäktige som hävstänger för att nå visionen:

- Medborgarkraft
- Samarbete över gränserna
- Attraktiv livsmiljö – goda boenden
- Goda kommunikationer
- Rätt kommunal service
- Högre utbildningsnivå

I mål- och resursplan 2016 samt flerårsplan för 2017-2018, antog kommunfullmäktige inriktningsmålet för ”Rätt kommunal service”.

*”Kommunkoncernens lokalförsörjning ska tillgodose verksamheterna med kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för att uppnå verksamhetens fastställda mål.”*

Kommunfullmäktiges prioriterade mål är att ta fram en lokalresursplanering i syfte att uppnå en ändamålsenlig och kostnadseffektiv lokalanvändning. Det är viktigt att kommunen använder de tillgängliga resurserna på rätt sätt. För att utreda lokalanvändningen och se om det går att effektivisera, måste ett arbete med kartläggning och planering genomföras.

### Syfte

Syftet med lokalresursplaneringen är att Lilla Edets kommun ska uppnå en långsiktig och så hög kommunnytta som möjligt i lokalanvändandet, få ett samlat grepp för lokalresurser och lokalbehov över tid samt en kommungemensam planering och samordning i lokalresursfrågor.



## Mål

Det övergripande målet med lokalresursplanering är att kommunens verksamheter ska ha tillgång till bra och ändamålsenliga lokaler med anpassad storlek för att uppnå verksamhetens mål.

Lokalresursplaneringen ska leda till

- en kostnadseffektiv lokalanvändning
- balans mellan tillgång, behov och efterfrågan på lokaler för kommunens verksamheter
- att lokalbeståndet kan anpassas till förändringar i befolkningsstruktur över tid
- ett flexibelt tänkande vid nybyggnad och större ombyggnad för att lokalerna ska kunna ställas om till annan verksamhet
- underlag till den ekonomiska planeringen i mål- och resursarbetet
- samordning av lokalresurserna mellan verksamheter.

## Avgränsning

Lokaler för VA- och avfallskollektivet inom samhällsbyggnadsförvaltningen och sociala kontrakt, blockhyrda lägenheter och andrahandsuthyrning till nyanlända inom socialförvaltningen, ingår i nulägesbeskrivningen men omfattas inte av lokalresursplaneringen.

## Underlag

Underlag för lokalresursplaneringen är bland annat politiska beslut och kommunala planer, samhällsplanering, befolkningsprognos och verksamhetslokalernas kapacitet.

”Vision Västra Götaland – Det goda livet” antogs av regionfullmäktige 2005-04-05. Visionen är framtagen i samverkan mellan Västra Götalandsregionen och kommunerna. Enligt visionen ska Göteborgsregionen bli en region med kortare avstånd med attraktiva lokala arbetsmarknader och ett samspel mellan delarna i regionen. En av delarna i visionen är mål- och strategidokumentet ”Hållbar tillväxt”. Syftet med dokumentet är att lägga en stabil grund för det gemensamma arbetet inom GR-kommunerna med att utveckla Göteborgsregionen till en stark och tydlig tillväxtregion i Europa. En av strategierna är att stimulera en fortsatt befolkningstillväxt och samtidigt ta vara på de möjligheter en fortsatt regionförstoring ger.

Strukturbild för Göteborgsregionen är en överenskommelse mellan regionens kommuner om att gemensamt ansvara för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Utveckling av huvudstråken ska ske med stöd av en kraftfull pendel- och regiontågstrafik.

## Befolkningsprognos

Kommunen upprättar varje år en befolkningsprognos för de kommande tio åren.

## Förutsättningar

Lilla Edets kommun är indelad i finare geografiska områden, nyckelkodsområde (NYKO). Alla fastigheter tillhör ett NYKO-område och alla individer som är skrivna på en fastighet kan således hänföras till ett geografiskt område och en nyckelkod, vilket gör det möjligt att redovisa statistik per område.



Nyckelkodsområdena i kommunen har använts som statistiska basområden och grupperats i större områden.

- Hjärtum och norrut
- Västerlanda och söderut
- Ström
- Lilla Edet
- Göta
- Nygård, Prässebo
- Lödöse, Tunge

Kommunens samhällsplanering är ett underlag till befolkningsprognosen.

### Antaganden

Data som ligger till grund för befolkningsprognosen är hämtat från SCB och grundas på befolkningsammansättningen i Lilla Edets kommun per 30 juni, fördelat i ettårsintervaller och per NYKO-område. Prognosen utgår från ett antal antaganden:

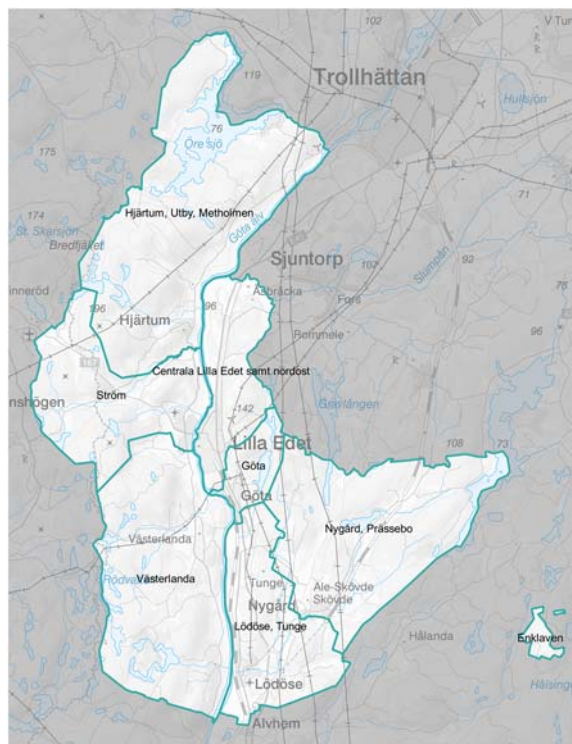
- In- och utflyttning i befintligt bostadsbestånd antas inte ge någon effekt på den demografiska fördelningen, till exempel flyttkedjor, annan förtätning och flyktingmottagande.
- Antalet inflyttade personer beräknas per NYKO-område och utbyggnadsprojekt.
- Åldersfördelningen bland de nyinflyttade antas följa åldersfördelningen i hela kommunen per 30 juni.
- Prognostiserad barnafödelse är beräknad utifrån en födelsekvot. Födelsekvoten är beräknad på det historiska medelvärdet över tre år på antal födda barn/antal personer 19-44 år.
- Antalet avlidna är beräknat utifrån historiska medelvärdet över tre år av antalet avlidna per åldersgrupp.
- Prognosen har förutsatt att ingen blir över 100 år.

### Arbetsmodell

Arbetet med lokalresursplanering ska vara förankrat i hela organisationen och det ska finnas en samsyn kring syftet och målen. För en fungerande planering ska förvaltningarna samarbeta, vara aktiva i olika faser i arbetsmodellen, ta fram uppgifter om befintliga lokaler i respektive verksamhet och göra en bedömning av efterfrågan och behov. Lokalresursplaneringen består av fyra faser.

#### 1. Nulägesbeskrivning

Nulägesbeskrivningen sammanställer information om befintliga lokaler samt beslutade förändringar i lokalbeståndet. Beskrivningen tar upp information om lokalernas kapacitet, beläggning, kostnader, planerade underhåll och hur väl lokalerna fungerar för verksamheten. Informationen hämtas från kommunens förvaltningar och hyresvärdar.





## 2. Behovsbedömning

Bedömning av det förväntade behovet av lokaler görs i flera steg och bygger på prognoser utifrån antaganden. Uppgifter för behovsbedömningen lämnas av respektive förvaltning. Underlag som används för att ta fram behov är

- politiska beslut
- samhällsplanering
- befolkningsprognos
- verksamhetslokalernas kapacitet

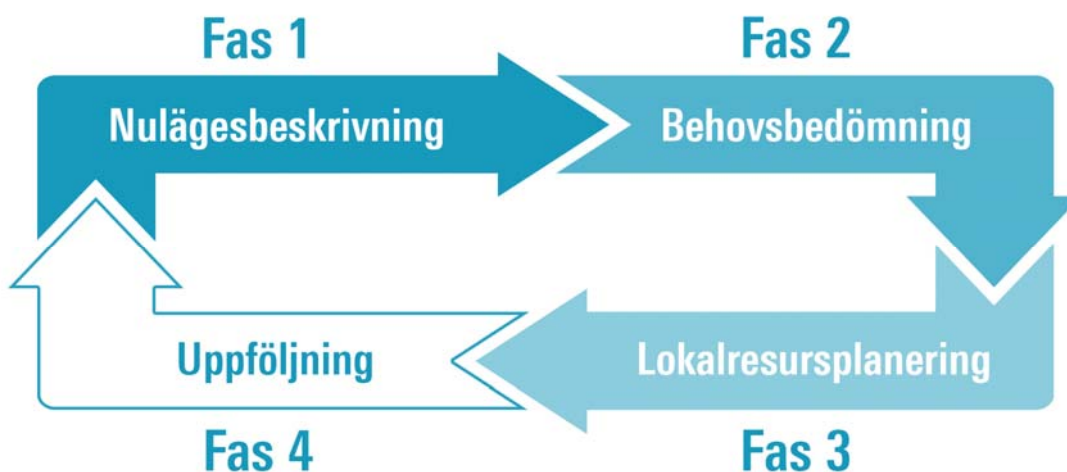
Utifrån uppgifterna upprättas prognoser över verksamheternas förväntade lokalbehov, tillgängliga mark- och lokalresurser samt beräknat över- och underskott av lokaler.

## 3. Lokalresursplanering

Information som tagits fram i fas ett och två analyseras för att se hur lokalbeståndet behöver anpassas och utvecklas för att möta det förväntade behovet. Utifrån analysen redovisas förslag på åtgärder för att anpassa lokalbeståndet till behoven, vilka sammanställs i ett förslag till lokalresursplanering.

## 4. Uppföljning

Erfarenheter från lokalresursplaneringen och de pågående lokalprojekten sammanställs samt följs upp och utvärderas. Ändringar i arbetet med lokalresursplanering tas med i det kontinuerliga arbetet.



## Arbetsorganisation för lokalresursplanering

En samordning av lokalresurserna kräver en organisation med tydligt huvudmannaskap, ansvar och rutiner. På uppdrag av kommunstyrelsen leder och samordnar kommunledningsförvaltningen arbetet med lokalresursplaneringen tillsammans med tjänstemän från kommunens förvaltningar samt kommunens fastighetsbolag, Lilla Edets Industri och Fastighetsbolag AB (Leifab).



### Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen arbetar med lokalresursplanering enligt de fyra faserna i arbetsmodellen. Den årliga revideringen följer upp förändringar i förutsättningarna för behovsbedömningar och åtgärdsförslag. Arbetet innebär även ansvar för kontinuerlig uppföljning, vilken syftar till att gå igenom aktuella lokalprojekt och diskutera eventuella förändringar och åtgärder för att bevara balans mellan tillgång och behov.

Kommunledningsförvaltningen är huvudman för samtliga lokaler i Lilla Edets kommun vilka används för att uppnå verksamhetens mål. Det innebär att

- handha budget för samtliga lokaler, både intäkter och kostnader för hyror
- hyresavtal undertecknas av ekonomichef
- beslut om förlängning av redan ingångna hyresavtal undertecknas av ekonomichef
- anpassa lokaler till verksamheten ny-, till- och ombyggnad

### Kommunledningsgruppen

Kommunledningsgruppen ansvarar för lokalresursplanering och gör en bedömning av vad som är den gemensamma kommunnyttan. Ledningsgruppen tar fram ett förslag till prioritering mellan olika lokalbehov och lokallösningar samt ärendet för beslut om en preliminär lokalresursplanering.

### Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar om ”Riktlinjer för lokalresursplanering” samt en preliminär lokalresursplanering.

### Leifab

Kommunens fastighetsbolag, Leifab, ska inom Lilla Edets kommun bygga, äga och förvalta lokaler och anläggningar för kommunal verksamhet. Leifab ska även tillhandahålla lokaler för näringslivets utveckling samt främja bostadsförsörjningen i kommunen.

### Påbörjat Planerat Prognos

Lokalresursplaneringen redogör för tillgång, behov och efterfrågan för en tioårsperiod utifrån påbörjat, planerat och prognos.

- Påbörjat avser år 1-3 av planeringen och redovisar det som håller på att genomföras och beslutade förändringar.
- Planerat är en förberedelse för år 4-5. Tillgång, behov och efterfrågan dokumenteras och följs upp för kommande åtgärder.
- Prognos avser att på längre sikt bevaka en möjlig utveckling för år 5-10.

Ändringar som kan inträffa blir svårare att förutse ju längre fram i prognosperioden som planeringen avser. Politiska beslut kan ändras över tid och exploateringstakten påverkas av utbud och efterfrågan.

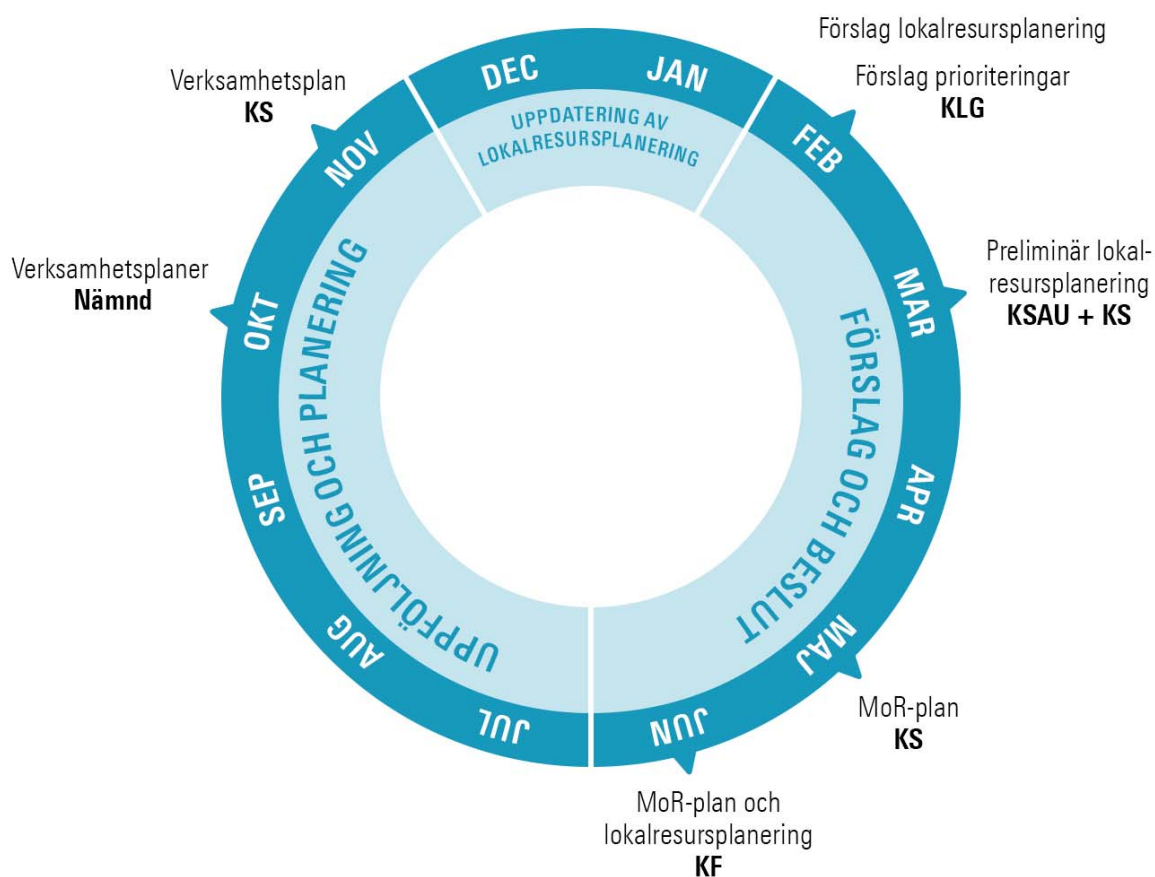




## Årshjul

Lokalresursplanering är en viktig del i kommunens mål- och resursarbete (MoR-arbete). Planering och MoR-arbete samordnas så att åtgärdsprioriteringen görs med hänsyn till kommunens ekonomi.

Under december och januari uppdateras lokalresursplaneringen utifrån den kontinuerliga uppföljningen och planeringen. Ett förslag till lokalresursplanering lämnas till kommunledningsgruppen i februari. Kommunledningsgruppen gör en bedömning av vad som är den gemensamma kommunnyttan och lämnar förslag till prioritering mellan olika lokalbehov och lokallösningar samt bereder ärendet för beslut om preliminär lokalresursplanering i kommunstyrelsen i mars. Kommunfullmäktige tar beslut om lokalresursplanering och MoR-planen i juni.



Riktlinjer för lokalresursplanering ska uppdateras en gång per mandatperiod. Lokalresursplaneringen följs upp kontinuerligt och uppdateras en gång per år.