

Handläggare

Joakim Forsell
Lokalstrateg
0221-25294
joakim.forsell@koping.se

Mottagare

Kommunstyrelsen

Lokalförsörjningsprocessen i Köpings kommunkoncern

Lokalförsörjningsprocessen är den centrala planeringsprocessen avseende kommunens behov av lokaler för kommunala verksamheter. I processen fastställs kommunens ägda och inhyrda lokalbestånd, dess innehåll och grundförutsättningar samt utveckling av beståndet över tid avseende tekniska aspekter. Vidare fastställs verksamheternas behov, baserat på utveckling i demografi samt i förändringar i verksamhet som påverkar lokalbehovet.

Detta dokument ska beskriva metodik och rutiner för den årliga Lokalförsörjningsprocessen och projektprocessen för lokalförsörjning. Alla projekt följer projektprocessen och fattar individuella beslut för varje projekt. Lokalrevisionen och lokalförsörjningsplanen utgör redovisningar av den aktuella statusen för samtliga projekt, och de innefattar även inriktningsbeslut som vägleder prioriteringsordningen inom kommunkoncernen

Den årliga lokalförsörjningsprocessen är visualiserad i bild nedan:



Den årliga lokalförsörjningsprocessen

Nämndernas respektive lokalrevision

Lokalrevision är det första steget i varje årsprocess. Syftet med revisionen är att fastställa grundförutsättningar och behov som krävs för att kunna bedriva och utföra nämndens verksamhet.

Lokalrevisioner produceras för varje förvaltning och redogör för dess enskilda lokalbestånd och behov. Lokalrevisionen ska även redogöra för åtgärder som kan verkställas i syfte att uppnå en balans mellan behov och kapacitet, teknisk status, kvalitet och arbetsmiljö, reinvesteringar och investeringar samt planerade investeringar, projekt och åtgärder och dess implikationer. Analysen ska påvisa effekter och konsekvenser baserat på behoven och åtgärder, såväl planerade som identifierade.

Lokalrevisionen ska resultera i en projektplan som redogör för föreslagna åtgärder med beskrivning av tidsaspekter, effekter och konsekvenser på behov, kapacitet och ytor.

Lokalrevision ska fastställa:

- Aktuellt lokalbestånd med information avseende: Lokallista, ytor, funktioner, kapacitet, och nuvarande skick
- Verksamhetsbeskrivning: Aktiva verksamheter samt deras lokalnyttjande, volymer (antal), nyttjande (frekvenser och omfattning) och övriga behov

Fackliga interaktioner

Information om uppstart av årlig process för fackliga representanter på förvaltningsnivå.

Ansvarig för lokaler på förvaltning kallar skyddsombud.

Organisatorisk nivå

Förvaltningsnivå.

Organisation

Arbetsgrupp enligt:

Lokalansvarig på respektive förvaltning

Ledande och initierande: Lokalstrateg

Deltagande: Verksamhet (förvaltningsnivå och ev. verksamhetsnivå), fastighet (KBAB samt fastighetsförvaltningen), skyddsombud och ekonomi.

Informerar: Kommunens strategiska lokalgrupp

Politiska beslut

Nämnden fastställer lokalrevision

Finansiering

Utförs inom befintlig driftbudget.

Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen utgörs av sammanfattningar av samtliga lokalrevisioner och resulterar i en kommun övergripande projektplan.

Fackliga interaktioner

Information och förhandling med fackliga representanter kommunal(central) nivå.

Organisatorisk nivå

Kommunnivå

Organisation

Lokalförsörjningsgruppen i Köping

Ansvarig: Lokalstrateg

Deltagande: Samtliga förvaltningar och bolag.

Informerar: Kommunens ledningsgrupp för lokalfrågor

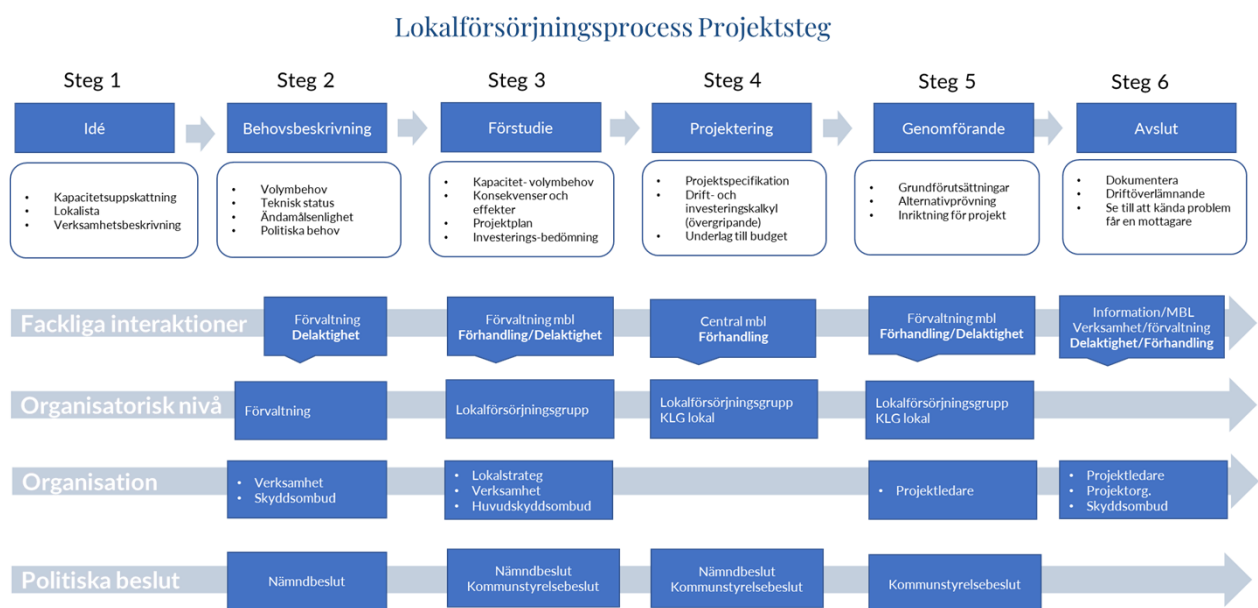
Politiska beslut

Slutförd Lokalförsörjningsplan antas i kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Finansiering

Utförs inom befintlig driftbudget.

Projektprocessen – Lokalförsörjning



Den tidiga delen i projektprocessen ingår i området Lokalförsörjning. Från steg fyra och framåt är det ett byggprojekt.

Steg 1-Idé: Idén uppstår. Iden skickas till den ansvariga förvaltningen eller bolaget för behovsprövning. Om idén bedöms vara orimligt eller omöjligt att genomföra avslutas ärendet.

Steg 2 - Behovsbeskrivning: Här samlas all tillgänglig information som behövs för att påbörja en förstudie. Ju mer information som samlas in desto snabbare och bättre blir förstudien. Detta är det första dokumentet i projektprocessen, och det innebär en fördjupad beskrivning av behovet där kända siffror ska presenteras såsom antal brukar mm.

Steg 3-Förstudie: Förstudien utgör en detaljerad utredning och ett förslag för att lösa behoven som identifierats i behovsbeskrivningen. Den kan även betraktas som ett tidigt steg i projekteringen om projektet inkluderar byggprojekt. Syftet med förstudien är att generera en rapport som klargör projektets omfattning och som fungerar som underlag för projektering. Förstudien kan variera beroende på omfattning och ärendets typ, men generellt bör den inkludera bakgrund, omfattning och avgränsningar, verksamhetsperspektiv, hållbarhetsperspektiv, mark- och planfrågor, fördjupande kalkyl (investering och drift), skisser (volymsskisser och placering), rumsfunktionsprogram, trafik och andra aspekter som kan vara relevanta för det specifika projektet.

Förstudien definierar och konkretiserar förutsättningar, krav, utgångspunkter och omfattning av projektet. Beslutet efter slutförd förstudie tas främst av Kommunstyrelsens arbetsutskott, men i särskilda fall kan Kommunstyrelsen vara ansvarig. En beslutad förstudie fungerar också som en uppdragsbekräftelse eller beställning.

Steg 4 - Projektering: Projekteringsfasen är en kritisk period i ett lokalförsörjningsprojekt där förstudien omvandlas till detaljerade ritningar och tekniska specifikationer. Denna fas utgör grunden för hela byggprocessen och påverkar projektets framgång och utförande. En noggrann och genomtänkt projekteringsprocess minskar risken för fel och problem under byggfasen och bidrar till att uppnå projektets övergripande mål.

Steg 5-Genomförande: Genomförandet i ett lokalprojekt är det steg där planerna och förberedelserna materialiseras till verklighet. Det är under denna fas som den utarbetade projekteringen sätts i rörelse, och det praktiska arbetet inleds för att skapa de fysiska strukturerna och miljöerna enligt de tidigare identifierade behoven och kraven.

Steg 6 - Avslut: Under genomförandefasen upprättas en omfattande dokumentation av arbetsprocessen, ändringar och alla genomförda åtgärder. Detta inkluderar överlämning av byggdokumentation och garantier till ägaren. Slutligen, när alla steg och aktiviteter i projektet har genomförts enligt plan, skrivs en slutrapport som ger byggnaden sitt slutliga godkännande och ger tips och råd om vad som gick bra och vad som borde ha gjorts bättre.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad
Samhällsbyggnadschef

Joakim Forsell
Lokalstrateg

Kopia till
Samtliga förvaltningar och bolag
Fackliga förbund