

# Riktlinje

## Anläggnings- och lokal försörjningsprocessen

<b>Beslutsdatum</b>	2023-11-07	<b>Dokumenttyp</b>	Riktlinje
<b>Beslutad av</b>	Kommunstyrelsen	<b>Dokumentägare</b>	Kommundirektören
<b>Diarienummer</b>	2023/KS 0278	<b>Giltighetstid</b>	

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Bakgrund och syfte med riktlinjen .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Externa verksamhetsutövare .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Strategisk inriktning.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Viktiga principer .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Ansvar och roller i anläggnings och - lokalförsörjningsprocessen .....</b>	<b>6</b>
5.1	Kommunstyrelsen .....	6
5.2	Nämnderna.....	6
5.3	Förvaltningarna/beställare .....	7
5.4	Förvaltningarnas lokalsamordnare .....	7
5.5	Strategiska lokalgruppen.....	7
5.6	Lokalstrateg .....	7
5.7	Samhällsbyggnadskontoret.....	8
<b>6</b>	<b>Processbeskrivning .....</b>	<b>10</b>
6.1	Behovsfasen.....	11
6.1.1	Nämndernas anläggning och- lokalbehov - Behov identifieras av kommunens förvaltningar.....	11
6.1.2	Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen .....	11
6.1.3	Behovsanalys .....	12
6.2	Förstudiefasen.....	13
6.3	Projekteringsfas och genomförandefas .....	13
6.4	Efter ibruktagande av lokal .....	14
<b>7</b>	<b>Prövning av barnets bästa .....</b>	<b>14</b>

## 1 Bakgrund och syfte med riktlinjen

Anläggning- och lokalförsörjning avser främst kommunalt finansierade verksamheter som utbildning, vård och omsorg, kultur-och fritidsverksamheter samt lokaler och anläggningar för samhällsservice. Riktlinjerna avser både verksamhetslokaler, administrativa lokaler, lägenheter och kulturfastigheter. Anläggningar i denna riktlinje avser inte infrastrukturanläggningar och parker. Anläggning- och lokalkostnader utgör en betydande del av verksamhetens kostnader och genom en väl fungerande anläggnings- och lokalförsörjningsprocess kan kostnaderna optimeras och kommunens resurser användas på bästa sätt. Målet är att verksamheterna ska ha ändamålsenliga lokaler i rätt tid och rätt kvalitet till lägsta möjliga kostnad.

Syftet med riktlinjerna är att:

- Ge en övergripande bild av hur olika beslut, processer, aktörer och roller ska vara utformade för att skapa en effektiv anläggning- och lokalförsörjning.
- Skapa en samsyn och enhetlig strategi i arbetet att säkra tillgången på lokaler för kommunal service på kort och lång sikt.
- Bidra till att arbetet bedrivs utifrån en helhetssyn och samordning, där förvaltningar, nämnder och bolag samverkar för kommunkoncernens bästa.
- Styra mot en effektiv hushållning med kommunens resurser.

## 2 Externa verksamhetsutövare

Kommunen har privata verksamhetsutövare som ingår som en lösning på kommunens behov inom flera verksamhetsområden. Vissa privata utförare har varit verksamma i kommunen sedan en lång tid och en del av kommunens kommande verksamhetsbehov kommer att lösas genom att en extern huvudman bedriver verksamhet, antingen på uppdrag av en nämnd eller som huvudman.

I utredningsskedet, se processbeskrivning s.10, redovisas flera lösningsalternativ av behovet, där extern part som ägare av lokaler och drift av verksamhet är ett alternativ. Privata aktörers verksamheter är ett område som kommunen inte har rådighet över, men det är viktigt att kommunen bevakar förändringar inom den privata sektorn då dessa påverkar kommunens behov.

Behov som tillgodoses via extern aktör beslutas utifrån det regelverk som gäller för aktuell verksamhet.

### 3 Strategisk inriktning

- Kommunens verksamheter kan bedrivas i kommunägda eller inhyrda lokaler.
- Långsiktig verksamhet ska i första hand bedrivas i kommunkoncernens egna lokaler.<sup>1</sup>
- Före eventuell nybyggnad ska omDispositionering inom befintliga lokaler prövas.
- Vid tillfälliga lokalbehov ska dessa, i första hand, tillgodoses inom befintligt fastighetsbestånd, i andra hand genom extern inhyrning, eller tillfälliga byggnader (paviljonger) på kommunens mark.
- Kommunen ska tillhandahålla verksamhetslokaler som är funktionella, kostnadseffektiva och som tar hänsyn till miljömässiga, sociala och samhällsekonomiska aspekter på kort och lång sikt.
- Investeringar i lokalbeståndet ska endast göras om verksamheten har ett långsiktigt lokalbehov som inte kan tillgodoses inom befintligt bestånd.
- Vid ny-, om- och tillbyggnader ska lokaleffektivitet, flexibilitet prioriteras samt den cirkulära ekonomins villkor tillämpas.
- Lokaleffektivitet och hög nyttjandegrad prioriteras.
- Utgångspunkten är att lokaler ska, så långt det är möjligt samutnyttjas av flera verksamheter (exempelvis skola – idrottshall som kan nyttja lokaler vid olika tidpunkter på dygnet).
- Förvalta och underhålla det egna fastighetsbeståndet över tid med god kvalitet och till lägsta möjliga förvaltningskostnader.

### 4 Viktiga principer

**Fastigheter, lokaler och andra resurser som ägs eller disponeras av kommunen är gemensamma resurser.**

Vid förändringar i innehav eller användning ska kommunnyttan sättas före intresset hos enskild verksamhet. Det åligger samtliga verksamheter att bidra till en så effektiv lokalanvändning som möjligt, vilket även innefattar att medverka till att utrymmen kan frigöras för annan användning eller avveckling.

**Investeringar ska ske enligt kommunens investeringspolicy.**

En investering i nya anläggningar och lokaler förutsätter kvalitetssäkrade beslutsunderlag som visar att verksamheten har ett långsiktigt lokalbehov och förutsättningar att finansiera ökade lokalkostnader. Underlag måste tas fram tidigt i processen och ska ge en tydlig bild av behoven, redovisa verksamhetsanalyser och ekonomiska kalkyler. För ytterligare information om investeringar, se investeringspolicy.

---

<sup>1</sup> Rapport Äga eller hyra verksamhetslokaler, Sveriges kommuner och regioner.

Behovet av ny-, till- eller ombyggnad i kommunal anläggning eller lokal ska vara styrkt i anläggnings- och lokalförsörjningsplanen. Beslut om att genomföra projektet sker enligt investeringsprocessen. Beslut om investeringsmedel följer investeringspolicyn.

Alternativa lösningar till investering i nya anläggningar och lokaler ska övervägas och beslut måste baseras på kommunens totala behov över tiden och inte fattas utifrån en enskild verksamhets behov vid ett givet tillfälle.

### **Förhyrning av anläggningar och lokaler ska ske enligt kommunens riktlinjer för hyresprocessen.**

Att hyra in lokaler kan vara aktuellt och rimligt som alternativ till att äga och förvalta i egen regi, om en lämplig byggnad/lokal redan finns som kan göras tillgänglig, alternativt om behovet är av kortsiktig karaktär.

Förhyrning av nya anläggningar förutsätter, liksom vid beslut om att bygga nytt (eller bygga om, till), kvalitetssäkrade beslutsunderlag som visar att verksamheten har ett lokalbehov och förutsättningar att finansiera eventuellt ökade lokalkostnader. Underlag krävs tidigt i processen och ska ge en tydlig bild av behoven, redovisa verksamhetsanalyser och ekonomiska kalkyler. Vid varje förhyrning ska beslutsunderlaget redovisa driftskostnadskalkyl för att kunna jämföra med andra alternativ. Eventuellt kan investeringar i verksamhetsanpassning bli aktuellt och måste då vägas in i kalkylen för förhyrningen, och framtida konsekvenser redovisas för kapitalkostnader. Sådan investering ska hanteras inom ramen för kommunens investeringsprogram.

För ytterligare information se riktlinjer för hyresprocessen.<sup>2</sup>

### **Koppling till Agenda 2030.**

En viktig princip i anläggnings- och lokalförsörjningsarbetet är kopplingen till kommunens styr- och ledningssystem, som innefattar Agenda 2030, med FN:s globala mål för hur världens länder ska arbeta tillsammans för att bidra till en hållbar utveckling. Lokalfrågor är en viktig del i arbetet med att bidra till hållbarhetsmålen genom att de sociala, ekologiska och ekonomiska hållbarhetsperspektiven beaktas och integreras i de mål och beslut som fattas. Exempelvis måste varje ny eller tillbyggnad i första hand prövas mot möjligheten att göra mindre anpassningar av befintligt. Varje nytt eller ökat behov bör i första hand tillgodoses genom samnyttjande av lokaler med andra verksamheter, särskilt angeläget där möjligheter att dela över dygnet/veckan kan vara möjligt.

---

<sup>2</sup> Process ska tas fram

## 5 Ansvar och roller i anläggnings- och - lokalförslörjningsprocessen

Verksamheten som ska nyttja en lokal äger sitt behov och ska bära kostnader för att nyttja lokalen. Därmed måste verksamhetens nämnd besluta om att behovet är värt att tillgodose. Behovet av mindre anpassningar kan hanteras inom de samlingsanslag som fastställs årligen. Förhyrning av lägenheter följer den process som finns för inhyrning av lägenheter. Större ny- om- eller tillbyggnader samt förhyrningar beslutas inom ramen för kommunens investerings- respektive inhyrningsprocesser, och beslutas i kommunfullmäktige.

### 5.1 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ansvar för den övergripande planeringen avseende lokalförslörjning och nyttjandet av kommunens egna lokalbestånd och inhyrda lokaler, samt frågor som rör ny- till- och ombyggnad (kommunstyrelsens reglemente 11§ p 8). Kommunstyrelsen uppgift är att prioritera och samordna verksamhetens behov. Detta sker till stor del genom den sammanhållna anläggnings- och lokalförslörjningsplanen som årligen uppdateras och behandlas i kommunstyrelsen i december. Beslut om vilka investeringar (ny, om och tillbyggnader) som ska genomföras och när de ska vara klara fattas enligt *Kommunstyrelsens plan för strategiska investeringar* i enlighet med investeringspolicyn. Kommunstyrelsens plan ligger till grund för kommunfullmäktiges beslut om investeringsprogram.

### 5.2 Nämnderna

Nämnden ansvarar för planering av nämndens anläggnings- och lokalbehov samt framtagandet av verksamhetsspecifika krav på lokalerna. Nämnden har den bästa bilden av den egna verksamhetens behov och ansvarar för den årliga anläggnings- och lokalbehovsanalysen som antas i respektive nämnd. Nämndernas analyser utgör underlag för den sammanhållna anläggning- och lokalförslörjningsplanen som antas av kommunstyrelsen.

Nämnden ska hyra sina lokaler via samhällsbyggnadskontoret.

Nämnderna är vidare ansvariga för att bidra till att en hög nyttjandegrad upprätthålls i nämndens lokaler.

Nämnderna är ansvariga att planera för sina behov utifrån ett långsiktigt perspektiv, som definieras i anläggnings- och lokalbehovsanalysen. Anläggnings- och lokalbehovsanalysen antas årligen av nämnden mellan juni-augusti.

### **5.3 Förvaltningarna/beställare**

Förvaltningen/beställaren har en viktig roll genom hela processen. De har bäst kunskap om behovet och kommer på sikt belastas för den driftskostnad som uppstår genom investeringen eller förhyrning.

### **5.4 Förvaltningarnas lokalsamordnare**

Förvaltningarna utser en kontaktperson, lokalsamordnare eller motsvarande, som har rätt att företräda verksamheten i frågor som rör lokaler och anläggningar. Lokalsamordnaren har på förvaltningschefens uppdrag i uppgift att ta fram anläggnings- och lokalbehovsanalysen (som årligen behandlas i nämnden). Lokalsamordnaren är en viktig resurs genom samtliga skeden i processen för att företräda beställarverksamheten, se processbeskrivning.

### **5.5 Strategiska lokalgruppen**

Strategiska lokalgruppen har i uppdrag att samordna behov och medverka till samsyn och helhetssyn för strategisk anläggning- och lokalförsörjning i kommunen.

Lokalgruppen är en tjänstemannagrupp där kommundirektören som ordförande ansvarar för gruppens sammansättning. För att säkerställa det kommunövergripande perspektivet består lokalgruppen av representanter för alla verksamheter med behov av lokaler och anläggningar, samt representanter för samhällsbyggnad med ansvar för planering, projektgenomförande och förvaltning.

Uppdraget:

- Gruppen bereder strategiskt kommunövergripande frågor och föreslår prioriteringar till kommunstyrelsen.
- Betydande lokalfrågor (inhyrning, uthyrning, uppsägning och nybyggnation etc.) som väsentligt ändrar eller påverkar ekonomi och användning ska tas upp i lokalgruppen.
- Lokalgruppen har i uppdrag att skapa samsyn i prioritering av uppdrag och resurser samt se möjlighet till att fånga upp olika initiativ och behov som kan samordnas i genomförandet.
- Lokalgruppen har ansvaret att säkerställa att riktlinjerna och principerna enligt detta dokument uppfylls.
- Den årliga anläggnings- och lokalförsörjningsplanen bereds och godkänns inför beslut i kommunstyrelsen.

### **5.6 Lokalstrateg**

Lokalstrategen har det kommunövergripande perspektivet gällande lokalförsörjningsfrågor.

Lokalstrategen har huvudsakligen ansvar för:

- Bevaka lokalbeståndet, lokalbehovet och nyttjandet av lokaler på såväl kort som lång sikt.
- Kommunens strategiska lokalplanering och har det övergripande ansvaret att säkra lokaler för verksamheternas behov.
- Kommunens fastighetskapital i dessa sammanhang utnyttjas på bästa sätt.
- Fungera som stöd till förvaltningarna, och i samband med nya behov samverka med förvaltningarna för att utveckla och anpassa bestånden alltefter ändrade förutsättningar.
- Kommunens verksamheter erbjuds ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler kopplat till verksamhetsutveckling, uppsatta mål och demografiska förändringar.

Lokalstrategens ansvarsområden:

- Samordnar förvaltningarnas anläggnings- och lokalbehov.
- Ansvara för den årliga revideringen av kommungemensamma anläggnings- och lokalförsörjningsplanen.
- Ansvara för att förvalta och utveckla anläggnings- och lokalförsörjningsprocessen.
- Stöttar nämnderna/förvaltningarna i arbetet med anläggnings- och lokalbehovsanalyserna.
- Identifiera samutnyttjandeåtgärder mellan verksamheternas behov och utifrån detta även skapa samutnyttjandelösningar.
- Genom att delta i samhällsbyggnadsprocessens tidiga skeden se till att kommunens lokalbehov tidigt lyfts in i planprocessen.
- Sammankallande för den strategiska lokalgruppen.
- Omvärldsbevakning och följa den lokala fastighetsmarknaden.
- Nära samarbete med samhällsbyggnadskontoret för att kunna samplanera/samordna underhållsplaner och reinvesteringsbehov med verksamhetens lokalbehov.
- Vid uppsägning av förhyrda lokaler ska kommunens lokalstrateg alltid informeras. Om lokalen behövs för annan verksamhet ska det fångas upp i detta skede. För tomställda lokaler/fastigheter inom egna beståndet har lokalstrategen ansvar för det strategiska perspektivet att behålla eller avveckla. Kostnaderna för tomma lokaler bärs av samhällsbyggnadskontoret.

## **5.7 Samhällsbyggnadskontoret**

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för den långsiktiga fysiska planeringen för användning av mark och vatten. Nära samarbete mellan samhällsbyggnadskontoret och anläggnings- och lokalförsörjningen i



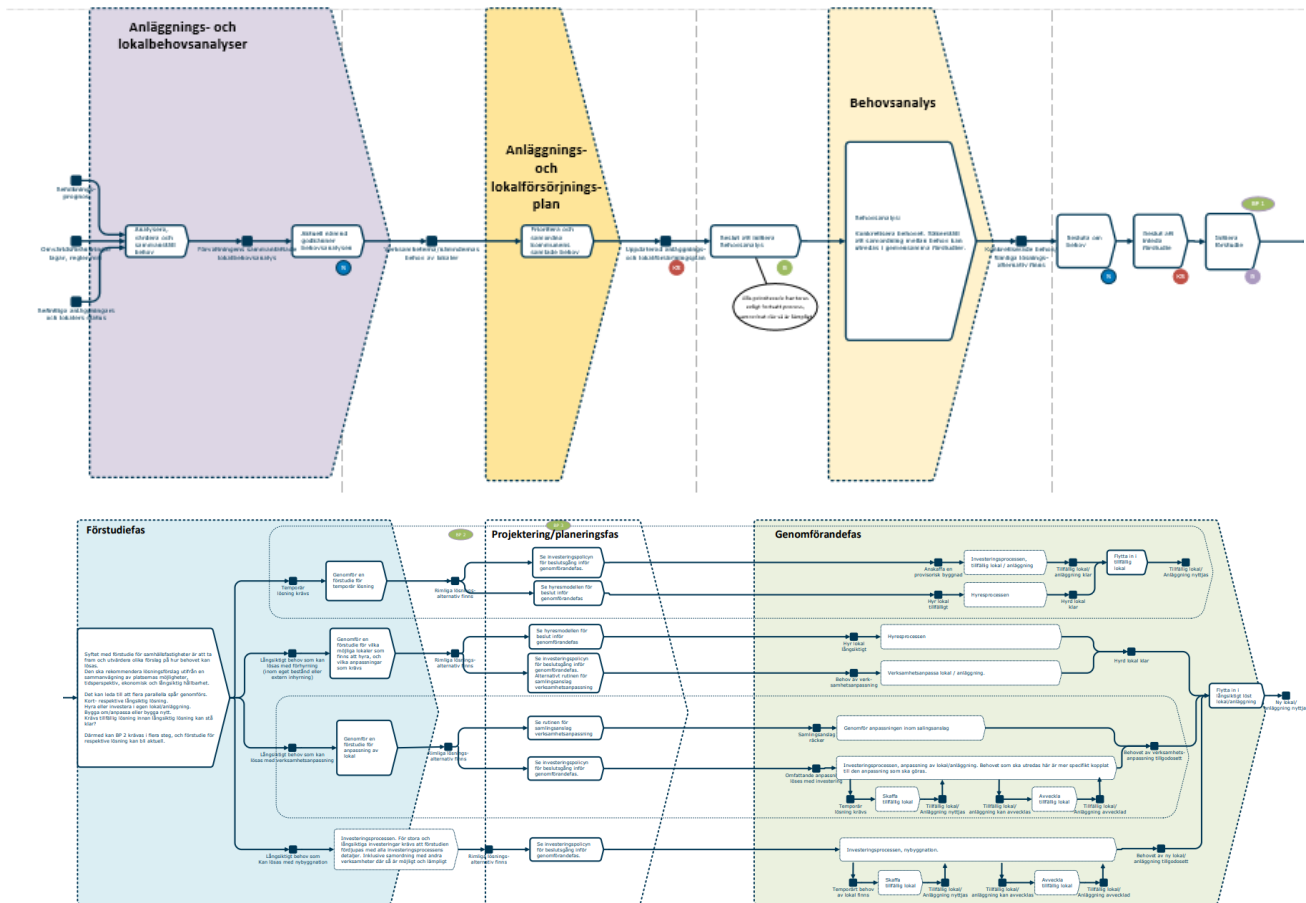
planeringens olika faser är av stor vikt för att långsiktigt och strategiskt säkerställa verksamheternas behov.

Samhällsbyggnadskontoret är det kontor inom kommunstyrelseförvaltningen som har det operativa ansvaret för kommunens fastighetsägande. I detta ligger:

- Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för att förvalta alla kommunens lokaler, anläggningar och mark. Undantaget är anläggningar där kultur- och fritidsförvaltningen ansvarar för förvaltning, drift och underhåll
- I förvaltaransvaret ingår att säkerställa byggnadernas funktion och att upprätta, budgetera för och genomföra de underhållsinsatser som krävs för att bibehålla byggnadernas värde.
- Underhåll- och reinvesteringsbehov, samt avveckling och utveckling av lokaler samordnas med verksamheternas behov för att säkra det långsiktiga och strategiska syftet med fastigheten och fastighetsbeståndet.

## 6 Processbeskrivning

Nedan beskrivs respektive steg i processen. Se tillhörande processkarta, bilaga 1.



Processen används vid anläggnings- och lokalförsörjning för kommunal service. Processen berör inhyrning, nyproduktion och hyresgäst Anpassning.

Syftet med processen är att säkerställa att verksamheterna kan bedrivas i ändamålsenliga lokaler och anläggningar. Processen ska ge god framförhållning så att prioritering av kommunens gemensamma resurser kan ske och genomförandet av ny-, till- eller ombyggnad kan ske samordnat och så effektivt som möjligt.

Processen innefattar hela vägen från bekräftat behov till ibruktagande av färdig lokal. När investering behövs för att tillgodose behovet följs investeringsprocessen som då utgör en delprocess i lokalförsörjningsprocessen. Vid inhyrninglösning sker det enligt riktlinjer för hyresprocessen, även det en delprocess i lokalförsörjningsprocessen.

Anläggnings- och lokalförsörjningsprocessen följer Tyresös projektmodell. Modellen och faserna är samma oavsett uppdragets storlek. Kraven på dokumentation varierar med uppdragets omfattning. Beställaren har en viktig

formell uppgift i Tyresös projektmodell, att fatta beslut att gå vidare till nästa fas, BP1-BP5, enligt projektmodellen. I alla steg av processen ska återkoppling ske mellan projektet och beställaren. Projekten ska följas upp kontinuerligt. Tyresö kommuns projektmodell ska alltid användas.

## **6.1 Behovsfasen**

### **Behov av mindre omfattning**

Behov av mindre omfattning, är exempelvis lokalanpassningar i befintliga lokaler där investeringen ryms inom förvaltningens ram hanteras enligt rutinen för samlingsanslag verksamhetsanpassning.

Om investeringen inte ryms inom verksamhetens driftbudget och ramförstärkning krävs följs nedan process.

#### **6.1.1 Nämndernas anläggning och- lokalbehov - Behov identifieras av kommunens förvaltningar**

Fasen avslutas när behoven konkretiserats i nämndens anläggnings-och lokalbehovsanalys.

Det är förvaltningarna som analyserar och värderar behov som sedan sammanställs till förvaltningens anläggnings- och lokalbehovsanalys. Behoven grundas främst på befolkningsprognosen utifrån kommande 10-årsperiod. Behoven kan även grunda sig på verksamhetsmässiga utvecklingsbehov, befintlig lokalers reinvesteringsbehov samt omvärldsförändringar så som nya lagkrav och regler.

Då det är nämnden som är ytterst ansvarig för planering av verksamheternas behov, är det nämnden som årligen mellan juni och augusti antar anläggnings- och lokalbehovsanalysen.

#### **6.1.2 Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen**

Den sammanhållna anläggnings- och lokalförsörjningsplanen är en viktig del i anläggnings- och lokalförsörjningsprocessen.

Planen är en koordinerad sammanställning av de anläggnings-och lokalbehov som nämnderna redovisar, inklusive möjliga lösningsförslag i tidigt skede.

Planen är ett underlag för kommunens kort- och långsiktiga behov av verksamhetslokaler och anläggningar utifrån minst ett 10-årsperspektiv. Planen ska fastställas årligen i december av kommunstyrelsen och utgör i sig en bruttosammanställning i tidigt skede vad gäller kommande investerings- och upplåningsbehov samt driftkostnadsbehov. Planerna är vägledande för kommunstyrelsens plan för strategiska investeringar och investeringsprogrammet.

Vid långsiktig planering av bebyggelse uppkommer underlag för kommande behov av lokaler för kommunal service. Bostadsbyggandet har därför stor

inverkan på kommunens samlade lokalförsörjningsbehov och investeringsplanering, på både kort och lång sikt. Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen ska beskriva kommunens totala lokalbehov på kort och lång sikt, vilket även innefattar de behov som kan komma att uppfyllas av en extern huvudman.

Anläggnings- och lokalförsörjningsplanen ska innehålla:

- Verksamhetsbehoven
- Lösningförslag på kort sikt samt preliminära/alternativa lösningar för långsiktiga behov
- Tillfälliga- eller övergångslösningar
- Förslag prioritering mellan uppdrag/behov

### **6.1.3 Behovsanalys**

Vilka behovsanalyser som ska initieras utgår främst från föreslagen prioriteringsordning angiven i aktuell anläggnings- och lokalförsörjningsplan.

Verksamheten/beställaren ansvarar för att behovsanalysen tas fram. I fasen för behovsanalys konkretiseras behovet med fokus på att beskriva nyttovärdet av behovet och vad konsekvenserna blir om behovet inte uppnås. Jämfört med nämndens anläggning- och lokalbehovsanalys ska behovet i detta skede beskrivas i detalj.

Nyttovärdet kan beskrivas i form av nya framtida inkomster/intäkter, eller minskade utgifter/kostnader. Nyttovärdet kan även beskrivas kvalitativt till exempel för att främja folkhälsan eller åtgärder som avser minska risk för eller mildra konsekvens av skador för människa eller verksamhet. Vid lagkrav etc värderas risk för sanktion om lagkrav inte kan uppfyllas. Kvalitetsförbättringar, eller andra indirekta nyttoeffekter ska uppskattas och värderas. Ekonomiska effekter på framtida driftskostnader belyses. Kommer genomförandet resultera i ramhöjande effekt för något verksamhetsområde? Genomförandet måste stå i rimlig proportion till sammanlagda nyttovärdet. Fokus i detta skede är inte att i detalj belysa kostnader utan att övergripande beskriva i stora drag.

Varje verksamhet och de nämnder som dessa svarar till, ska godkänna den egna verksamhetens behov med det värde/nytta som behovet har för kommunen, och dess invånare. Behovsfasen avslutas med att följande beslut fattas:

- Berörda nämnder beslutar om att behoven enligt de underlag som framkommit är värda att tillgodose.
- Berörda nämnder föreslår att förstudie genomförs för att söka lösningar till behoven.

- Kommunstyrelsen beslutar att en förstudie ska genomföras, och vid behov tillskjuts medel från medelreserv till genomförandet av förstudien.
- Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att genomföra förstudien, och att utse en formell beställare av förstudien. *Beställaren bör vara den förvaltningschef (eller en som denne utser), till den verksamhet som har huvudparten av behovet som ska ingå i förstudien. Denna har också i uppdrag att säkerställa att övriga behov som ska utredas, blir relevant belysta för kommunens bästa som helhet.*

## 6.2 Förstudiefasen

Förstudiefasen startar med att nämnden fattar beslut om genomförande av förstudie (BP1), enligt projektmodellen. Beställaren ansvarar för att ta fram förstudiebeställningen.

Förstudien ska beakta samtliga behov och eventuella lösningsförslag som uppmärksammas i samband med beställningen.

Förstudien ska besvara frågan - Hur ska behovet tillfredsställas? Det kan leda till att flera parallella spår utreds, exempelvis långsiktig lösning och temporär lösning. Därmed kan beslut om genomförande av förstudie krävas i flera steg och förstudie för respektive lösning kan bli aktuell innan beslut om budget för projektering och därefter genomförande av projektet kan fattas, enligt investeringsprocessen eller enligt ordinarie budgetprocess för driftsmedel (vid hyra av lokal).

Förstudien ska visa på lösningar, tekniska och praktiska lösningar, omfattning, lokaliseringsstudie, utgifter/kostnader, inkomster/intäkter, tidsplaner för genomförande etc.

Färdig förstudie överlämnas till beställaren att ansvara för att ta den vidare för beslut. Förstudien ska förorda ett lösningsalternativ. Beslut om godkännande av förstudie och beslut om genomförande krävs av varje verksamhet och de nämnder som dessa svarar till.

*När investering behövs för att tillgodose behovet följs investeringsprocessen och tillhörande beslutsprocess.*

*När inhyrning behövs för att tillgodose behovet följs riktlinjer för hyresprocessen.*

## 6.3 Projekteringsfas och genomförandefas

I enlighet med investeringsprocessen och/eller hyresprocessen.

Anläggnings- och lokalförsörjningsprocessen berörs av alla skeden fram till färdig lokal, men tar en bevakande roll i de senare faserna, från projektering till avslut.

Faserna inleds med att nämnden fattar beslut om genomförande av projektering/planering (BP 2), och därefter genomföra projektet (BP 3), enligt projektmodellen. Beställaren ansvarar för att ta fram projektbeställningen.

Faserna kan innehålla genomförande av fler parallella spår från förstudiefasen, exempelvis genomförande av långsiktig lösning och genomförande av temporär lösning. Genomförandefasen kan påverkas av olika processer, så som investeringsprocessen, ordinarie budgetprocess för driftsmedel (vid hyra av lokal), eller enligt genomförande av investering inom samlingsanslag.

Genomförandefasen avslutas när behovet av lokal är tillgodosett och överlämnat till beställaren. (BP 4).

#### **6.4 Efter ibruktagande av lokal**

Parallellt med ovan faser planerar bland annat verksamheten för ibruktagande och hur de organisatoriskt ska nyttja lokalen. Samt strategiskt beslut att behålla/avveckla eventuellt friställd lokal och beslut om annan verksamhet har behov att hyra etc.

### **7 Prövning av barnets bästa**

Prövning av barnets bästa ska göras för varje enskilt projekt i samband med behovs- och förstudiefaserna. I de fall prövningarna leder till specifika risker eller konkreta åtgärder ska dessa omhändertas under resterande delar av projektet.