

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Riktlinje för investeringar i Botkyrka kommun

Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler



Diarienummer: KS/2021:00207

Dokumentet är beslutat av: Kommunfullmäktige

Dokumentet beslutades den: 17 december 2020

Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder

Dokumentet gäller till den: Tillsvidare

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Ersätter tidigare dokument: KS/2018:609

Dokumentansvarig är: Kommunfullmäktige

För revidering av dokumentet ansvarar: Kommunstyrelsen

För uppföljning av dokumentet ansvarar: Kommunstyrelsen

Relaterade dokument: Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024

Innehåll

<i>Inledning</i>	4
<i>Syfte</i>	4
Definition investering	4
Kategorier och grupperingar av investeringsprojekt	4
Investeringskategorier	4
Beslutade, planerade och nya projekt	5
Skattefinansierade och avgiftsfinansierade investeringar	5
<i>Investeringsplanering inklusive Mål och budget med flerårsplan</i>	5
Investeringsplanering (10-årig löpande investeringsplan och 4-årig investeringsplan i Mål och budget med flerårsplan)	5
Övergripande årsplan	6
Mål och internbudget	6
Prioriteringsmodell	6
Prioriteringar	7
Investeringsram	7
Lokalförsörjningsprocessen	8
Exploateringsprocessen	8
<i>Investeringsprojekt och beslut</i>	8
Investeringsprojekt	8
Underlag till investeringsprojekt	8
Investeringsbeslut - beslutsprocess	8
Fastighetsinvesteringar och övriga fastighetsinvesteringar (exklusive samlingsprojekt) ...	9
Övriga investeringar	11
Tilläggsbudget	11
Konst enligt 1%-regeln	11
Investeringsreserv	12
<i>Uppföljning</i>	12
Löpande uppföljning delår och årsredovisning	12
Kommunövergripande uppföljning	12
Respektive förvaltnings uppföljning	12
Slutredovisning	13

Inledning

Investeringar tar stora resurser i anspråk och har en långsiktig påverkan på verksamheten. En tydlig riktlinje för investeringar ger bra förutsättningar för att skapa efterfrågade och ändamålsenliga lokaler och anläggningar.

Syfte

Syftet med riktlinjen är att samla och tydliggöra kommunens hantering av investeringar samt att:

- Stärka, effektivisera och säkerställa styrningen av Botkyrka kommuns investeringar
- Tydliggöra ansvar, roller och mandat

Definition investering

För att en tillgång ska klassificeras som en investering ska följande tre påståenden vara uppfyllda: den ska vara avsedd för stadigvarande bruk, ska ha en nyttjandeperiod på minst tre år samt inte vara av ringa värde (överstiger ett prisbasbelopp). Exempel på investeringar är inventarier, maskiner, byggnader, VA, gator och parker samt immateriella tillgångar såsom programvaror och programvarulicenser.

Kategorier och grupperingar av investeringsprojekt

Investeringsprojekten delas upp i olika grupper och kategorier för att det ska vara lättare att följa upp och förstå vad som avses.

Investeringskategorier

- *Fastighetsinvesteringar* – investeringar i verksamhetslokaler som genomförs av teknik- och fastighetsförvaltningen. Exempel på verksamhetslokaler är kontorslokaler, skollokaler, förskolelokaler, sport-, idrotts- och simhallar, förenings- och fritidslokaler, biblioteks-, fritids- och kulturlokaler samt lokaler för vård och omsorg.
- *Övriga fastighetsinvesteringar* – övriga investeringar på fastigheten, som inte utgör fastighetsinvesteringar. Exempel är investeringar i markanläggningar såsom VA, gata, park samt idrottsanläggningar.
- *Övriga fastighetsinvesteringar till följd av exploateringsprojekt* – övriga investeringar på fastigheten såsom VA, gata, park som genomförs i samband med exploateringsprojekt. Dessa projekt ska finansieras via inkomster inom exploateringsprojektet.
- *Övriga investeringar* – utgör investeringar såsom maskiner, inventarier och utrustning samt immateriella tillgångar.

Beslutade, planerade och nya projekt

- *Beslutade projekt* – investeringsprojekt som fram till innevarande år är beslutade av kommunfullmäktige.
- *Beslutade projekt innevarande år* – när kommunfullmäktige fastställer Mål och budget med flerårsplan beslutas investeringar med likviditetsprognos första året, dessa projekt beslutas då i samband med Mål och budget.
- *Planerade projekt* - projekt som finns med i planperioden och har funnits med i tidigare investeringsplan men som ännu inte är beslutade hanteras som planerade projekt.
- *Nya projekt* – förslag på nya investeringsprojekt som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige eller funnits med i planperioden i förra årets Mål och budget.

Skattefinansierade och avgiftsfinansierade investeringar

- *Skattefinansierade investeringar*
Dessa investeringar avser samtliga investeringar vars drifts- och kapitalkostnader ska finansieras av skattemedel.
- *Avgiftsfinansierade investeringar*
Med avgiftsfinansierade investeringar avses samtliga investeringar som ingår i kommunens avgiftsfinansierade verksamhet och som anses vara nödvändiga för den fortsatta driften.

Investeringsplanering inklusive Mål och budget med flerårsplan

Investeringsplanering (10-årig löpande investeringsplan och 4-årig investeringsplan i Mål och budget med flerårsplan)

Investeringsplaneringen baseras på aktuell befolkningsprognos och har som syfte att ta fram en långsiktig investeringsplan (10-årig). Den uppdaterade 10-åriga löpande investeringsplanen blir underlag till kommande investeringsplan i Mål och budget med flerårsplan där respektive nämnd ska lämna förslag på en 4-årig investeringsplan. Den 10-åriga löpande investeringsplanen ska uppdateras minst till varje delår samt vid årsredovisning och vara något som man arbetar med löpande.

Vid uppdatering av investeringsplanen ska dialog ske mellan framförallt teknik- och fastighetsförvaltningen och verksamhetsförvaltningarna avseende fastighetsinvesteringar. Dialog behöver även ske mellan berörda förvaltningar och planenheter, mark- och exploateringsenheten, VA-avdelningen samt gata/parkenheten. Detta för att säkerställa om detaljplan finns eller behöver tas fram, om mark- och exploateringsenheten har information som kan påverka planeringen

eller om investeringen behöver samplaneras med investering under gata/parks och/eller VA:s ansvar.

Övergripande årsplan

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Löpande		Dialog	Uppdatera investeringsplan, efter årsredovisning	Dialog	Uppdatera investeringsplan, uppföljning delår			Dialog	Uppdatera investeringsplan, uppföljning delår			
Budget				Budget-anvisningar	Uppdatera investeringsplan	Analys investeringsplan			Yttrande Mål- och budget i nämnd Budgetberedning	Budgetberedning Beslut Mål och budget i KS	Beslut Mål och budget i KF	Nämnd beslutar Mål och internbudget (senast 31/1)

Mål och internbudget

I samband med att Mål och internbudget beslutas i respektive nämnd ska även den beslutade investeringsplanen i Mål och budget med flerårsplan lyftas i nämnd och därmed beslutas om verkställighet. För fastighetsinvesteringar ska nämndprotokollet skickas till teknik- och fastighetsnämnden som då ses som beställning för fastighetsinvesteringar som ska startas under nästkommande år.

Prioriteringsmodell

I och med att Botkyrka kommun har stora investeringsbehov och höga investeringsnivåer framöver behöver prioriteringar mellan investeringsprojekt ske. Investeringarna ska prioriteras utifrån ett antal olika kriterier såsom måluppfyllelse, politiska riktlinjer, volymökningar eller hur brådskande investeringen är. För att kunna prioritera investeringsbehovet behöver den 10-åriga investeringsplanen vara uppdaterad och spegla det 10-åriga behovet och vara så realistisk som möjligt. Detta sker genom arbete inom investeringsprocessen genom bland annat analyser av tidigare års utfall, rimliga likviditetsfördelningar, säkerställande att det finns resurser att genomföra och driftsätta investeringsprojektet. Därefter sker riskanalys och prioritering enligt prioriteringsmodellen. Den prioriterade 10-åriga investeringsplanen stäms av inom tjänsteorganisationen.

Respektive nämnd lyfter den 10-åriga investeringsplanen inklusive prioritering enligt processen för Mål och budget i sitt yttrande. Kommunens sammantagna investeringsplan inklusive förslag till prioriteringar presenteras på budgetberedningen (kommunstyrelseberedningen om behov finns vid tidpunkter då budgetberedning inte har inbokade möten). Vid behov diskuteras även prioriteringen av kommande investeringsprojekt i investeringsplanen löpande under året på investeringsberedningen samt dess ordförandeberedning inför Mål och budget med flerårsplan. Det gäller framförallt investeringsprojekt efter planperioden, men kan även vara justeringar som behöver göras inom planperioden.

Nya investeringsprojekt eller eventuella justeringar i befintliga investeringsbeslut måste alltid beslutas av kommunfullmäktige.

Prioriteringar

Alla investeringsprojekt i investeringsplanen ska prioriteras enligt nedanstående prioriteringsordning:

1	Pågående	Påbörjade investeringsprojekt som inte går att stoppa.
2	Tvingande (Lagkrav/myndighetskrav)	Investeringar som är tvingande utifrån gällande lag- och myndighetskrav.
3	Reinvesteringar	Investeringar för att säkra värdet i redan gjorda investeringar. Dessa ska alltid rymmas inom den gällande investeringsramen.
4	Till följd av demografisk utveckling eller volymutveckling	Investeringar baserade på prognoser över befolkningsutvecklingen eller över befolkningens sammansättning.
5	Strategiska investeringar	Investeringar som kan anses vara strategiskt viktiga för kommunen, förutom de som kan inordnas i någon av de ovanstående kategorierna.
6	Övriga investeringar	Investeringar som inte infaller under någon av ovanstående.

Alla investeringsprojekt som uppfyller innehållet i den politiska plattformen är alltid prioriterade och dessa ingår i samtliga ovanstående prioriteringar.

Vid behov av prioritering mellan investeringsprojekt inom samma prioriteringsordning ska följande aspekter vägas in:

- Bedömning som görs ska vara grundad på erfarenhet att genomföra liknande investeringsprojekt
- Bedömning ska göras utifrån hur stort behovet av investeringen är
- Bedömning ska göras utifrån hur brådskande investeringen är
- Bedömning ska göras utifrån en samlad viktad bedömning utifrån vad som är bäst för hela kommunen
- Bedömning ska ske utifrån verksamheternas mål
- Bedömning ska ske utifrån ekonomiska konsekvenser

Investeringsram

Utifrån det ekonomiska läget kan en investeringsram beslutas för planeringsperioden och en ungefärlig ram per år under planeringsperiod. En bedömning av en rimlig upparbetningsgrad kommer att göras från år till år beroende på hur stor osäkerhet det är i projekten inom kommande fyraårsperiod och utifrån analyser på tidigare års upparbetningsgrader. Det gör att investeringsutgifterna i Mål och budget kan överstiga investeringsramen.

Lokalförsörjningsprocessen

Löpande under året träffar teknik- och fastighetsförvaltningen de beställande verksamhetsförvaltningarna för att kartlägga deras lokalbehov som sammanställs i en lokalbehovsplan. Input till lokalförsörjningsplanen (som uppdateras löpande) ger input till investeringsplanen. De behov som i lokalförsörjningsplanen ska tas hand om via nybyggnation eller ombyggnation resulterar i ett investeringsprojekt som ska lyftas i investeringsplanen.

Exploateringsprocessen

Med exploateringsverksamhet avses åtgärder för att anskaffa, förädla och iordningsställa kommunens mark för infrastruktur (gator, parker och VA) samt för bostads- och/eller arbetsområden och/eller naturreservat. I investeringsplanen redovisas de investeringar som blir en kommunal anläggning såsom investeringar i gata, park och VA. Investeringarna ska bruttoredovisas och en eventuell del som inte täcks av inkomster i exploateringsprojektet eller gatukostnadsersättningen ska finansieras via investeringsplan i Mål och budget med flerårsplan. Helhetsansvaret för exploateringsprojekten ligger hos mark- och exploateringsenheten på samhällsbyggnadsnämnden där även hela projektet budgeteras och följs upp. Exploateringsprojekten kan även resultera i nya investeringsbehov för verksamhetslokaler som respektive verksamhetsförvaltning ska initiera.

Investeringsprojekt och beslut

Investeringsprojekt

Alla investeringar budgeteras och följs upp med en totalbudget. Undantagna är de årligen återkommande investeringsanslagen. Årligen återkommande investeringar ska avslutas i samband med nämndernas årsredovisningar och kan ombudgeteras endast om det föreligger särskilda skäl. Nämnden måste då besluta om att begära ombudgetering och lämna en motivering.

Underlag till investeringsprojekt

För samtliga investeringsprojekt ska ett beslutsunderlag finnas. Underlaget från nämnd ska bland annat innehålla en beskrivning och motivering av projektet samt ekonomiska konsekvenser såsom kapitalkostnader och driftkostnads kalkyler. De ekonomiska konsekvenserna tas bland annat fram för att visa investeringens resultatpåverkan.

Investeringsbeslut - beslutsprocess

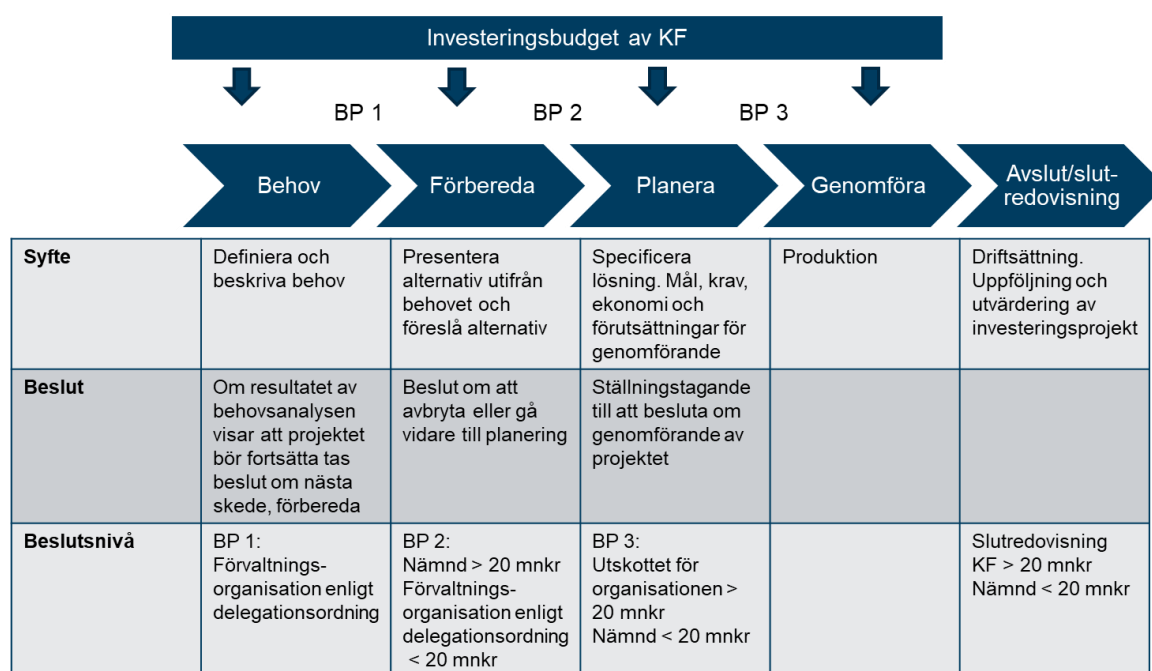
Alla investeringsprojekt beslutas i investeringsplanen i Mål och budget med flerårsplan av kommunfullmäktige där prognos finns för budgetåret. Eventuellt nya projekt som inte är beslutade i samband med Mål och budget måste beslutas separat av kommunfullmäktige.

Fastighetsinvesteringar och övriga fastighetsinvesteringar (exklusive samlingsprojekt)

Fastighetsinvesteringar och övriga fastighetsinvesteringar ska hanteras utifrån Botkyrka kommuns projektmodell där projekten hanteras i olika skeden med olika beslutspunkter.

Behovsanalysen ansvarar verksamhetens förvaltning för. Gällande fastighetsinvesteringar går sedan ansvaret över till teknik- och fastighetsförvaltningen för skedena förbereda, planera och genomföra. Utförande förvaltning är ansvarig för att fatta beslut om att gå vidare till nästa skede i samråd med verksamhetsförvaltningen.

För vissa typer av mindre projekt är det möjligt att hantera flera beslutspunkter vid ett och samma tillfälle. Till exempel kan skedena förbereda och planera slås ihop, men det ska då beskrivas i beslutet varför dessa beslutspunkter slås ihop.



Behov

Investeringsbehovet kan uppstå till följd av volymförändringar, bedömningar utifrån befolkningsprognoser eller till följd av andra förändringar och krav. Oftast är det verksamheten som ser behovet av en investering, men behov kan också uppstå centralt via exempelvis strategiska investeringar. Ibland måste investeringar genomföras på grund av lag- eller myndighetskrav. En

behovsanalys bekostas av verksamhetsförvaltningen och ska bokföras som en driftkostnad.

I detta skede samt i förberedningsskedet är kostnadsbedömningen mycket grov. Normalt görs kostnadsbedömningen som en mycket enkel nyckeltalsberäkning per kvadratmeter. Detta medför att investeringen kan komma att avvika från den verkliga utgiften, men bör för ett större antal investeringar vara i paritet med den slutliga utgiften.

Den befattning som är utsedd enligt delegationsordningen för förvaltningsorganisationen i utförande förvaltning fattar beslut i samråd med beställande förvaltning vid fastighetsinvesteringar (BP1).

Förbereda (förstudie)

Förstudiearbetet innebär en presentation av olika alternativ för att lösa det som beskrivits i behovsanalysen såsom projektformulering, studier av projekts möjligheter, strategisk utformning, verksamhetsbeskrivning, utrustningsplanering, kartläggning av miljöaspekter av vital betydelse, tidplan och ekonomiska bedömningar.

Den befattning som är utsedd enligt delegationsordningen för förvaltningsorganisationen fattar beslut för investeringsprojekt med en total prognos under 20 miljoner kronor. Vid fastighetsinvesteringar ska detta ske i samråd med den beställande förvaltningen. För investeringsprojekt med prognos över 20 miljoner kronor fattas beslut i nämnd, både utförande och beställande vid fastighetsinvesteringar (BP 2).

Planera

Planeringsarbetet ska definiera och redovisa mål, krav och egenskaper. Ekonomiska konsekvenser ses över och förutsättningar för projektets genomförande redovisas.

För investeringsprojekt med prognos under 20 miljoner kronor fattas beslut i nämnd, både utförande och beställande vid fastighetsinvesteringar. Beslut för projekt med en prognos över 20 miljoner kronor ska beslut fattas i Utskottet för organisationen (BP 3).

Genomförande

Avser produktion enligt beslut.

Avslut

När projektet är färdigställt ska teknik- och fastighetsförvaltningens projektororganisation överlämna projektet till verksamhetsförvaltningen vid

fastighetsinvesteringar samt till fastighetsförvaltningen på teknik- och fastighetsförvaltningen.

Övriga investeringar

För övriga investeringar krävs enbart ett beslut av den befattning som är utsedd enligt delegationsordningen för förvaltningsorganisationen om att genomföra projektet efter beslut i Mål och budget av kommunfullmäktige.

Tilläggsbudget

Om prognosen för ett investeringsprojekt överstiger totalbudget och en ansökan om tilläggsbudget behövs ska detta ske till kommunfullmäktige. I samband med delår 1 och 2, årsredovisning samt i samband med Mål och budget kan tilläggsbudget begäras. För projekt där prognosen beräknas avvika från budget med max + 5 % alternativt max 5 miljoner kronor behöver inte tilläggsbudget begäras utan avvikelsen ska rapporteras vid slutredovisning.

För fastighetsinvesteringar ska äskande om tilläggsbudget passera utförande samt beställande nämnd.

Konst enligt 1%-regeln

I samband med investeringsprojekt ska 1% av budgeten avsättas för konstnärlig utsmyckning. Detta gäller för offentliga byggnader och offentliga miljöer såsom gator, torg och parker, men inte för investeringsprojekt som inte kommer användas av eller besökas av allmänheten. Olika typer av investeringsprojekt har olika förutsättningar och därför finns olika beräkningsmodeller för konsten.

- Fastighetsinvesteringar i verksamhetslokaler – 1% av total investeringsutgift vid ny-, till- och ombyggnation (exklusive reinvesteringar) ska avsättas för konst i respektive investeringsprojekt.
- Förhyrda lokaler – vid inhyrning av lokaler för kommunal verksamhet förknippad med investeringsåtgärd ska konst beräknas med 1% av årshyran.
- Gata/park – 1% av samhällsbyggnadsförvaltningens investeringsram (exklusive reinvesteringar) avseende investeringar i gata/park ska gå till konstnärlig utsmyckning. Gata/parkenheten beslutar vilka investeringsprojekt som blir aktuella att knyta den konstnärliga gestaltningen till.
- Exploatering – 1% av beräknad utbyggnad av allmänna anläggningar (gator, parker, torg med mera exklusive VA) där det planeras för 300 bostäder eller mer, dock lägst 300 tusen kronor, ska avsättas till konstnärlig utsmyckning.
- Anläggningar för kultur och fritid – 1% av kultur- och fritidsförvaltningens investeringsram (exklusive inventarier) ska avsättas för konst. Kultur- och fritidsförvaltningen beslutar vilka projekt som blir aktuella att knyta den konstnärliga gestaltningen till.

1%-regeln är en riktpunkt och då det finns skäligena motiv kan mer eller mindre läggas på konstnärlig gestaltning. Konstnärlig utsmyckning hanteras i beredningsorgan under kultur- och fritidsnämnden samt i Botkyrka konsthall (kultur- och fritidsförvaltningen). Kommunen skall i möjligaste mån verka för att privata aktörer som bygger lokaler för kommunal verksamhet följer 1%-regeln. Anvisningar ska finnas för hur samhällsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen organiserar arbetet med 1%-regeln och konstnärlig utsmyckning.

Investeringsreserv

I samband med Mål och budget kan en investeringsreserv beslutas för att kunna utnyttjas om projekt efter genomförd upphandling skulle visa sig bli dyrare än vad den ursprungliga kalkylen pekade på. Storleken på investeringsreserven bör stå i rimlig proportion till omfattningen av den totala investeringsbudgeten för kommunen. Enheten för ekonomi- och verksamhetsstyrning gör en bedömning och tar fram ett förslag. Beslut fattas av kommunfullmäktige i Mål och budget.

Uppföljning

Till delår 1, 2 och årsredovisningen ska respektive nämnd redovisa uppföljning av investeringsprojekten till kommunfullmäktige. Teknik- och fastighetsnämnden rapporterar status för alla aktuella fastighetsinvesteringar även till respektive verksamhetsnämnd. Nämnderna kan utöver ovanstående ha andra krav på fler uppföljningar.

Löpande uppföljning delår och årsredovisning

Kommunövergripande uppföljning

Uppföljning av hela kommunens investeringsplan i Mål och budget med flerårsplan sker hos enheten för ekonomi- och verksamhetsstyrning. Analys görs på budget, utfall och prognos både för innevarande år, men även prognoser per år framöver. Dessa analyser blir sedan underlag inför nästa löpande uppdatering av investeringsplanen.

Respektive förvaltnings uppföljning

Varje förvaltning ska göra en övergripande analys och uppföljning på helheten för innevarande år. En bedömning ska göras om prognosen är rimlig. Även kommande år ska analyseras. Denna analys och bedömning är något som förvaltningen ska ta hänsyn till vid nästa uppdatering av investeringsplanen.

Uppföljning ska även ske på projektnivå för de projekt som är beslutade av kommunfullmäktige. Om tilläggsbudget krävs ska nytt förslag till budget lyftas till kommunfullmäktige. Överskott på ett investeringsobjekt får inte kvittas

mot underskott på ett annat investeringsprojekt utan ska beslutas av kommunfullmäktige.

Slutredovisning

Alla investeringsprojekt som uppgår till eller överstiger 20 miljoner kronor slutredovisas till kommunfullmäktige. Även specifika projekt under 20 miljoner kronor kan slutredovisas i kommunfullmäktige om kommunfullmäktige begär detta. Övriga projekt som understiger beloppsgränsen ska slutredovisas i respektive nämnd. Slutredovisning ska ske senast sex månader efter ianspråktagande för fastighetsinvesteringar och övriga fastighetsinvesteringar. För övriga investeringar gäller tre månader. Nämnderna ska i årsredovisningen redovisa en sammanställning på alla investeringsprojekt som under året har slutredovisats till kommunfullmäktige respektive till nämnd.

