



Policy för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning

Beslutsdatum	2020-10-07
Diarienummer	2020KS/0486
Reviderat	-
Lagstadgat styrdokument	-
Ersätter styrdokument	Policy för verksamhetslokaler
Uppföljning	Årsvi
Ansvar	Kommunstyrelsen

Inledning

Värmdö kommun växer. I takt med kommunens tillväxt och utveckling av arbetssätt och metoder kommer behovet av kommunal service med tillhörande verksamhetslokaler att förändras. Inom kommunens bestånd finns också kommersiella lokaler och ett mindre bestånd av bostäder.

Kommunens lokaler

Verksamhetslokaler

- Som en verksamhetslokal räknas kommunens egna och inhyrda lokaler där kommunen bedriver verksamhet inklusive verksamhetsanknutna bostäder, samt vissa kultur- och fritidsanläggningar.

Kommersiella lokaler

- Som kommersiell lokal räknas alla lokaler där det bedrivs kommersiell verksamhet eller offentligt finansierad verksamhet som inte är i kommunens egen regi.

Bostäder

- Som bostad räknas ett hus, ett rum eller en lägenhet som en eller flera människor stadigvarande bor i. En bostad ska räknas som verksamhetslokal (verksamhetsanknutna bostad) när hyresgästen bor tillfällig och inte får besittningsskydd.

Syfte och grundprinciper

Syftet med Värmdö kommuns policy för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning är att säkerställa att den långsiktiga planeringen och underhållet av kommunens lokalbestånd



Beslutsdatum: 2020-10-07	Diarienummer: 2020KS/0486
Dokumentnamn: Policy för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning	

bedrivs effektivt. Kommunens resurser ska användas på bästa sätt utifrån alla de tre hållbarhetsaspekterna¹. En utveckling av lokaler ska innebära en successivt förbättrad hushållning av resurser samtidigt som kvaliteten stärks. Hyresgäster ska ha ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, på både lång och kort sikt.

Lokal- och fastighetsstrategiska ställningstaganden

Kommunens hantering av lokalbeståndet och fastighetsförvaltning ska präglas av följande principer.

- Ett bestånd av lokaler som bedöms vara av strategisk betydelse för kommunens långsiktiga ägande.
- En aktiv och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning med stort inslag av affärsmässighet och strategisk långsiktighet.
- Hållbara lokaler med god inom- och utomhusmiljö.
- Effektiva och anpassade lokaler som är dimensionerade och utformade efter verksamhetens behov.

Lokalförsörjningsplan

För att få en uppfattning om kommunens behov av lokalförsörjning, på både kort och lång sikt, ska det finnas en kommunövergripande strategisk lokalförsörjningsplan. Syftet med planen är att den ska utgöra ett verktyg för planering och prioritering av lokalbehovet, så att framtida investeringsbehov och lokalkostnader kan ske i linje med de lokal- och fastighetsstrategiska ställningstagandena. Basen för lokalförsörjningsplanen är respektive nämnds årligen upprättade lokalbehovsplaner, där hänsyn tas till bland annat befolkningsprognos och detaljplaner.

Den kommunövergripande strategiska lokalförsörjningsplanen utgör underlag för arbetet med den ekonomiska och finansiella planeringen i budgetarbetet och fastställs årligen av kommunfullmäktige i samband med mål- och budgetprocessen. Utifrån planen och budgetarbetet tas beslut om vilka åtgärdsförslag som ska genomföras.

Uppföljning

De kommunala verksamheternas behov av lokaler varierar över tid och det är angeläget att ständigt bevaka utvecklingen och vid behov omprioritera kommunens behov av ny-, om- eller tillbyggnad samt avveckling av lokaler. Investeringar samt driftskostnader i lokaler följs upp i samband med delårs- och årsbokslut för samtliga nämnder med fokus på avvikelserapportering.

Policyn fördjupas i kommunens riktlinjer för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning som beslutas av kommunstyrelsen.

¹ den sociala aspekten, den ekonomiska aspekten samt klimat- och miljöaspekten.