POLICY

Fastighetspolicy

Region Gotland

Fastställd av regionfullmäktige
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum 2019-03-25
Gäller from 2019-05-01
Ärendenr RS 2018/720
Version 3

Fastighetspolicy

Syfte

Region Gotland äger fastigheter av betydande värden. Det samlade fastighetsbeståndet utgör en förutsättning för regionens verksamheter och för utveckling av Gotland. Denna policy syftar till att lägga grunden för hur Region Gotland skall agera som fastighetsägare för att säkerställa en ansvarsfull förvaltning och en långsiktig planering avseende förändring av beståndet.

Lokalförsörjning

Verksamheter inom Region Gotland skall i första hand bedrivas i regionens egna lokaler. Saknas lokaler skall regionens fastighetsförvaltningsavdelning tillse att nya lokaler uppförs alternativt förhyrs av annan fastighetsägare. Byggnader som inte längre nyttjas inom verksamheten skall återföras till fastighetsförvaltningen och hanteras enligt rutinen för strategisk vakans, dvs framtagande av en plan för den tomställda lokalen Regionen skall i möjligaste mån äga de fastigheter där regionen bedriver verksamhet.

Fastighetsförvaltning

Regionens fastigheter skall förvaltas på ett ansvarsfullt och kostnadseffektivt sätt. Förvaltningen skall hålla en hög uthyrningsgrad, förhandla fram marknadsmässiga hyresnivåer och avtalsvillkor för externa hyresgäster, beräkna internhyra för interna hyresgäster samt tillse att samtliga hyresgäster erhåller den service som överenskommits. Långsiktig förvaltning av fastighetsinnehavet skall ske så att fastigheternas reella värde består.

Exploatering

Region Gotland skall planera för en samhällsutveckling med jämställda och goda sociala levnadsförhållanden, en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna idag och för kommande generationer. Ny bebyggelse ska ingå i ett tydligt socialt, ekonomiskt och ekologiskt sammanhang bland annat med utgångspunkt från perspektiv som tillgänglighet, jämställdhet, barnperspektiv, hållbarhet och delaktighet. Samhällsutvecklingen ska bidra till hållbar tillväxt för såväl stad som landsbygd. De bebyggda miljöerna ska erbjuda en hög andel grön- och naturområden och med lokalt omhändertagande av dagvatten vid

nybyggnation. Vid ny bebyggelse för bostäder och verksamheter ska jordbrukets, vindkraftens och turistnäringens intressen särskilt beaktas. Bebyggelse på god åkermark bör undvikas. Den regionala exploateringsverksamheten ska uppvisa en ekonomi i balans. Anvisning av regionens mark ska i första hand ske i konkurrens efter ett anbudsförfarande.

Försäljning, upplåtelse och köp

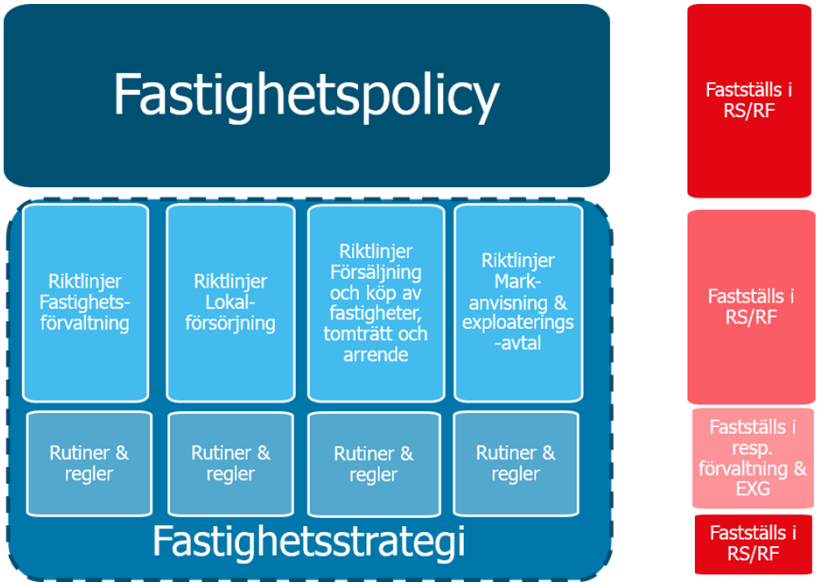
Regionen skall alltid tillse att fastighetsförsäljningar och förvärv sker på marknadsmässiga villkor på en konkurrensutsatt marknad. Undantag kan ske men skall motiveras. Fastigheter som skall säljas skall i största möjliga mån förädlas eller utvecklas före försäljning för att eventuell potential skall tillgodoräknas regionen. Vissa fastigheter kan även upplåtas med tomträtt eller arrende.

Samtliga avsteg från Fastighetspolicy samt riktlinjer ska motiveras.

Närliggande riktlinjer och dokument

Det finns ett antal riktlinjer och dokument som utifrån fastighetspolicyn stödjer verksamheten. Dessa är:

- Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal
- Riktlinjer för försäljning och köp av fastigheter, tomträtt och arrende
- Riktlinjer för fastighetsförvaltning, bebyggda fastigheter
- Riktlinjer för lokalförsörjning
- Exploateringsprocessen



- Illustration Fastighetspolicy