

Mottagare
Regionstyrelsen

Uppdaterad fastighetspolicy för Region Gotland

Förslag till beslut

- Reviderad fastighetspolicy antas.

Sammanfattning

Eftersom Region Gotlands nuvarande fastighetspolicy från 2019 inte integrerar den lokalförsörjningsprocess som tillämpas i regionens samlade lokalförsörjningsarbete, har ett förslag till uppdaterad fastighetspolicy nu tagits fram.

Syftet med uppdateringen har varit att ta fram ett tydligt och heltäckande förslag till fastighetspolicy som utgår från regionens strategiska styrdokument, såsom översiktsplan, regional utvecklingsstrategi samt mål och budget. Policyn beskriver övergripande principer för lokalförsörjning, fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt mark- och exploatering. Den ska även tydligt utgå från den gemensamma lokalförsörjningsprocessen och vara formulerad på rätt policynivå, där mer detaljerade ställningstaganden och arbetssätt hanteras i tillhörande riktlinjer.

Arbetet med framtagandet har letts av Region Gotlands lokalförsörjningsstrateg och har bedrivits i samarbete med fastighetsförvaltningsavdelningen, mark- och exploateringsavdelningen och projektavdelningen. Lokalberedningsgruppen och lokalstyrgruppen har lämnat synpunkter under arbetets gång.

. Tekniska nämnden har godkänt den uppdaterade fastighetspolicyn. Policyn ska beredas till regionfullmäktige för slutgiltigt beslut.

Ärendebeskrivning

För att tydliggöra hur den föreslagna fastighetspolicyn skiljer sig från den tidigare policyn från 2019 redovisas nedan en jämförelse av de mest väsentliga förändringarna. Jämförelsen avser såväl struktur och innehåll som nivå, tydlighet och koppling till Region Gotlands styrmodell och gemensamma lokalförsörjningsprocess.

Tabell 1: Huvudsakliga skillnader mellan policy 2019 och förslag till policy 2026

Avsnitt	Policy 2019	Policy 2025	Kommentar
Syfte	Allmänt hållen syftesbeskrivning utan tydlig struktur.	Tydligt syftesstycke som anger att fastighetsbeståndet är en strategisk resurs för samhällsservice, utveckling och hållbarhet. Anger syftet att uppnå en samordnad, effektiv och långsiktigt hållbar lokalförsörjning, förvaltning och exploatering.	Syftet konkretiseras och breddas i linje med Region Gotlands utvecklade styrmodell, den gemensamma lokalförsörjningsprocessen samt översiktsplanens inriktning för mark- och bebyggelseutveckling.
Planerings-kontext	Ingen särskild kontext angavs.	Nytt avsnitt som beskriver vilka övergripande dokument som policyn vilar på: RUS, Översiktsplan och Mål och budget.	Infört för att tydliggöra koppling till högre styrdokument, i linje med inledningen i Region Gotlands gemensamma lokalförsörjningsprocess.
Lokalför-sörjning	Blandat med förvaltning, viss otydlighet kring ansvar och process.	Tydlig struktur med separat avsnitt. Anger gemensam process, prioriteringsprinciper och koppling till planeringsförutsättningar.	Förtydligat i enlighet med fastställd lokalförsörjningsprocess. Skiljer tydligare mellan behov, prövning och genomförande.
Fastighets-förvaltning	Otydlig struktur, blandat drift, investering och affärer.	Separata avsnitt för bebyggda och obebyggda fastigheter. Tydlig inriktning för drift, underhåll, investering och avveckling.	Ny struktur med principindelning gör det möjligt att särskilja och rikta styrningen till olika funktioner, exempelvis teknisk förvaltning, markexploatering och fastighetsaffärer.
Exploatering	Endast nämnt i förbifarten.	Eget avsnitt med syfte, innehåll och koppling till översiktsplan, RUS, koncernnytta och fysisk planering.	Förtydligat utifrån övergripande dokument såsom Översiktsplan och RUS.
Fastighets-utveckling och genomförande	Delvis inbakat i andra delar, ej som eget område.	Nytt avsnitt som samlar principer för utveckling, åtgärdsval och investeringar. Klargör ansvarsfördelning mellan nämnder och funktioner.	Tydliggör investeringens koppling till behov, process och regiongemensamma mål. Ger stöd för planering och beslut enligt process.
Efterlevnad	Kort stycke om att policy ska följas.	Förtydligat att policyn konkretiseras i riktlinjer och processer, att avsteg ska motiveras och att revidering sker varje mandatperiod.	Tydliggör relationen till underliggande dokument och tillämpning. Överensstämmer med god praxis för styrdokument.

Sammanfattningsvis innebär den föreslagna policyn en tydligare, mer sammanhållen och strategiskt förankrad styrning. Policyn klargör principer, samtidigt som den renodlar policynivån och hänvisar operativa frågor till

riktlinjer. Förslaget bedöms därmed ge bättre förutsättningar för en långsiktigt hållbar, effektiv och samordnad hantering av regionens fastighetsresurser.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att den uppdaterade fastighetspolicyn är nödvändig och ändamålsenlig. Den tidigare policyn från 2019 speglar inte den lokalförsörjningsprocess och den styrmodell som Region Gotland idag arbetar efter. Den nya policyn tydliggör fastighetsbeståndet som en strategisk resurs och skapar en gemensam grund för lokalförsörjning, fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt mark- och exploatering.

Genom att policyn hålls på rätt nivå och kompletteras med riktlinjer och processer skapas bättre förutsättningar för enhetlig tillämpning, tydligare ansvarsfördelning och mer förutsägbara beslutsprocesser. Förvaltningen bedömer därför att fastighetspolicyn bör godkännas och föras vidare i beslutsprocessen.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv

Bedömningen är att den föreslagna fastighetspolicyn är förenlig med gällande lagstiftning och Region Gotlands styrmodell. Policyn är ett övergripande styrdokument som anger principer, ansvarsinriktning och krav på gemensam process för lokalförsörjning, fastighetsförvaltning och exploatering, utan att förändra den formella ansvarsfördelningen enligt lag, reglementen eller delegationsordningar.

Konkreta beslut om investeringar, avyttringar och exploatering fattas även fortsättningsvis enligt gällande regelverk. Policyn bedöms därmed stärka den strukturella och rättsliga tydligheten utan att medföra nya rättsliga åtaganden.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att fastighetspolicyn i sig inte medför några direkta ekonomiska konsekvenser. Policyn anger övergripande principer och inriktning, medan ekonomiska effekter uppstår först vid tillämpning genom beslut om investeringar, avvecklingar eller förändrad användning av lokaler. Policyn syftar dock till att på sikt bidra till mer effektiv resursanvändning, bättre prioriteringar och minskad risk för kostnadsdrivande lösningar eller investeringar som inte är långsiktigt hållbara.

De ekonomiska frågor som rör internhyra, kapitalkostnader, driftskostnader, finansiering och budgetramar har beaktats. Fastighetspolicyn medför inga direkta ekonomiska konsekvenser, utan sådana frågor aktualiseras först vid tillämpning och prövas då inom ordinarie budget- och investeringsprocess.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att policyn är neutral i sig men bidrar indirekt till bättre planering och prioritering av lokaler för samhällsservice, inklusive verksamheter för barn och unga. En mer strukturerad lokalförsörjning ger bättre förutsättningar att beakta tillgänglighet, trygghet och likvärdig service.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att genom att lokalförsörjning och fastighetsutveckling hanteras samlat och långsiktigt skapas bättre förutsättningar att väga behov och förutsättningar i både tätort och landsbygd. Policyn ger stöd för helhetsbedömningar utifrån geografiska och demografiska skillnader.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att genom att lokalförsörjning och fastighetsutveckling hanteras samlat och långsiktigt skapas bättre förutsättningar att väga behov och förutsättningar i både tätort och landsbygd. Policyn ger stöd för helhetsbedömningar utifrån geografiska och demografiska skillnader.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att policyn stödjer ett mer strategiskt och långsiktigt nyttjande av regionens fastighetsbestånd, vilket kan bidra till minskad klimatpåverkan genom effektivare användning av befintliga lokaler och bättre planering av investeringar.

Beslutsunderlag

Fastighetspolicy 2026

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-20

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Regionfullmäktige