



# Fastighetspolicy

Region Gotland

**Fastställd av** Välj ett objekt

**Framtagen av** Välj ett objekt

**Datum** [Beslut/Publiceringsdatum]

**Gäller** 20xx-20xx

**Ärendenr** RS 20xx/xxxx

**Version** [1.0]

## Fastighetspolicy

### Innehåll

<b>Syfte</b> .....	<b>2</b>
<b>Strategiska utgångspunkter</b> .....	<b>2</b>
<b>Ansvar för fastigheter och anläggningar</b> .....	<b>2</b>
<b>Principer för lokalförsörjning</b> .....	<b>2</b>
<b>Principer för förvaltning av bebyggda fastigheter</b> .....	<b>3</b>
<b>Principer för förvaltning av obebyggda fastigheter</b> .....	<b>3</b>
<b>Principer för exploatering</b> .....	<b>3</b>
<b>Principer för utveckling av bebyggda fastigheter</b> .....	<b>4</b>
<b>Efterlevnad och revidering</b> .....	<b>4</b>

## Syfte

Region Gotland äger och förvaltar fastigheter av betydande värde. Fastighetsbeståndet är en strategisk resurs som möjliggör samhällsservice, bidrar till Gotlands utveckling och främjar en hållbar samhällsstruktur. Denna policy anger övergripande principer för hur Region Gotland ska agera som fastighetsägare i syfte att uppnå en samordnad, effektiv och långsiktigt hållbar lokalförsörjning, fastighetsförvaltning och exploatering, som tillsammans stödjer regionens långsiktiga utveckling. Policyn omfattar även inriktningen för hur regionens bebyggda och obebyggda fastigheter ska användas och utvecklas i linje med verksamheternas behov, regional planering och hållbarhetsmål.

## Strategiska utgångspunkter

Denna policy vilar på följande styrdokument:

- Regional utvecklingsstrategi (RUS): Anger Region Gotlands långsiktiga mål för hållbar samhällsutveckling.
- Översiktsplan – Vårt Gotland 2040: Fastställer inriktningen för mark- och vattenanvändning, bebyggelseutveckling och infrastruktur.
- Mål och budget: Regionfullmäktiges övergripande styrdokument som anger politiska prioriteringar samt ekonomiska ramar för drift, investeringar och exploatering.

## Ansvar för fastigheter och anläggningar

Tekniska nämnden har det övergripande ansvaret för Region Gotlands fastigheter och anläggningar. Som huvudman ska nämnden säkerställa att regionens tillgångar planeras, utvecklas, förvaltas och underhålls långsiktigt och hållbart, i enlighet med regionens mål och gemensamma styrning.

## Principer för lokalförsörjning

Region Gotlands lokalresurser är en strategisk tillgång som möjliggör samhällsservice, effektiv verksamhet och en hållbar utveckling. Lokalförsörjningen ska bedrivas utifrån en gemensam process som tillämpas av samtliga nämnder och funktioner. Processen säkerställer helhetssyn, behovsanpassning och långsiktighet och utgör grunden för prioritering, planering och genomförande i lokalfrågor.

Lokalbehov ska i första hand prövas mot befintliga lokaler och möjligheter till samnyttjande. Nya lokallösningar ska utformas med hänsyn till verksamheternas behov, regionens mål, tillgängliga resurser och befolkningsutveckling.

Region Gotland bör i normalfallet äga de lokaler där egen verksamhet bedrivs, för att säkerställa långsiktig kontroll, ekonomisk förutsägbarhet och flexibilitet. Inhyrning kan övervägas om det är mer ändamålsenligt utifrån verksamhetens behov, tidshorisont eller ekonomiska förutsättningar.

Verksamheterna ansvarar för att beskriva och analysera sina lokalbehov, använda lokaler effektivt och utforma verksamheten så att nyttjandegraden är god, som grund för planering och prioritering. Region Gotland följer upp lokalanvändningen och analyserar den i samverkan mellan berörda funktioner med utgångspunkt i regionens mål, planeringsförutsättningar och gällande reglementen.

För att möta framtida behov och möjliggöra flexibilitet i beståndet bör viss strategisk vakans hållas och hanteras på ett samordnat sätt. När befintliga fastigheter inte kan tillgodose lokalbehoven behöver även markförsörjning och planberedskap beaktas i den långsiktiga lokalförsörjningen.

## Principer för förvaltning av bebyggda fastigheter

Region Gotlands bebyggda fastigheter ska förvaltas långsiktigt, kostnadseffektivt och med fokus på att bevara funktionalitet och användbarhet över tid. Det innebär att byggnader och tekniska system ska hållas i ett skick som möjliggör säker, laglig och ändamålsenlig användning för regionens verksamheter, utifrån aktuella behov och krav.

Drift, underhåll, reinvesteringar och andra investeringar som utvecklar fastigheternas funktion eller värde ska planeras samordnat och bidra till regionens mål för klimat, energiprestanda, säkerhet och robusthet. Lokaler som inte används i verksamhet ska hanteras strukturerat och strategiskt i enlighet med gällande planeringsprocesser.

Förvaltningen omfattar även köp, försäljning och annan hantering av fastigheter i syfte att anpassa beståndet till verksamheternas långsiktiga behov. Sådan hantering ska genomföras enligt gällande regelverk och riktlinjer för regionens fastighetsaffärer, med beaktande av marknadsvärde, hållbarhet, koncernnytta och effektiv lokalanvändning.

## Principer för förvaltning av obebyggda fastigheter

Regionens obebyggda fastigheter, markreserven, fungerar som en strategisk resurs för utveckling av samhällsservice, bostäder, infrastruktur och andra allmänna ändamål. Obebyggda fastigheter ska förvaltas långsiktigt och samordnat med hänsyn till översiktsplanen och regionens mål för hållbar utveckling. Avyttring och förvärv av fastigheter ska ske utifrån regionens riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal samt riktlinjer för försäljning, köp och upplåtelse av fastigheter såsom servitut, tomträtt och arrende. Hänsyn ska tas till markens funktion, läge, planstatus, risker och möjligheter.

Hanteringen av obebyggda fastigheter skiljer sig från lokalförsörjningen av bebyggda fastigheter och regleras av särskilda processer och beslut. Utveckling av markinnehav ska ske utifrån ett helhetsperspektiv där både Region Gotlands långsiktiga behov av mark för den egna verksamheten och Gotlands övergripande samhällsutveckling vägs in. Det kan till exempel innebära att förvärva, reservera, förädla eller sälja mark i syfte att stödja samhällsservice, bostadsförsörjning, energiomställning eller näringslivsutveckling.

## Principer för exploatering

Region Gotland ska bedriva en strategisk och långsiktigt hållbar exploateringsverksamhet som möjliggör utveckling enligt översiktsplanen och regionala mål. Exploatering syftar till att möjliggöra utveckling enligt politiska mål och tillgodose behov hos invånare och verksamheter. Den ska också utveckla samhällsstrukturen, stärka regionens ekonomi och möta behov av samhällsservice, bostadsförsörjning, näringsliv och infrastruktur. Exploateringsverksamheten styrs av exploateringsplan- och budget som beslutas av regionfullmäktige och har samma status som mål och budget. Dessa dokument utgör samlade verktyg för att verkställa den övergripande styrningen inom området.

Exploateringsverksamheten omfattar förädling av mark, förvärv och försäljningar. Exploatering ska ske i enlighet med gällande styrdokument, lagstiftning och tekniska

nämndens och regionstyrelsens reglementen. Verksamheten ska bedrivas med helhetsperspektiv och koncernnytta i fokus och bidra till effektiv markanvändning och en hållbar samhällsstruktur. Beslut inom exploatering ska samordnas med övrig fysisk planering och fastighetsutveckling inom regionen.

## **Principer för utveckling av bebyggda fastigheter**

Utveckling av bebyggda fastigheter ska bidra till att Region Gotland långsiktigt har ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva lokaler. Det innebär att befintligt bestånd fortlöpande ska analyseras utifrån verksamheternas behov och regionens övergripande mål – med målsättningen att stärka funktion, samnyttjande och värde över tid.

Fastighetsutveckling kan omfatta om- och tillbyggnationer, omstrukturering, nybyggnation, anpassning eller avyttring av fastigheter. Utvecklingsinsatser ska prövas utifrån ett helhetsperspektiv, där olika åtgärdsalternativ utreds och vägs mot varandra. Det kan även innebära att rivning övervägs för att möjliggöra annan användning eller försäljning, i linje med regionens mål och gällande planeringsunderlag.

Genomförandet av investeringar i fastigheter ska ske enligt fastställda processer, där roller och ansvar är tydligt fördelade mellan regionens nämnder och funktioner. Varje investering ska baseras på behov och genomgå de beslut och utredningar som krävs enligt styrande dokument. Nämnderna ansvarar för att medverka i utvecklings- och investeringsprocessen, fatta nödvändiga beslut och säkerställa att åtgärder ryms inom nämndens ekonomiska ramar.

Fastighetsutveckling och investeringar ska bidra till ett robust fastighetsbestånd som stödjer Region Gotlands samlade verksamhet, klimatmål, energiprestanda och den övergripande samhällsutvecklingen.

## **Efterlevnad och revidering**

Fastighetspolicyn är styrande för all lokalförsörjning, fastighetsförvaltning och exploatering i Region Gotland. Policyn konkretiseras genom riktlinjer och dokumenterade processer inom respektive område, vilka beslutas och uppdateras separat. Avsteg ska särskilt motiveras. Policyn ses över minst en gång per mandatperiod eller vid väsentliga förändringar i styrning eller organisation.