



Essunga kommun

# Fastighetsstrategi för Essunga kommun

**Dokumenttyp**  
**Fastställd**

**Detta dokument gäller för**  
**Giltighetstid**  
**Dokumentansvarig**  
**Dnr**

Strategi  
Av kommunfullmäktige  
2020-11-16, § 93  
Essunga kommun  
Tillsvidare  
Kommundirektör  
Ks 2019/316

## Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relaterade styrdokument.....	3
3. Strategi .....	3
3.1 Inriktning för kommunens fastighetsägande .....	3
3.2 Fastighetsinnehav av kulturella skäl .....	3
3.3 Fastighetsinnehav för att stödja verksamheter med kommunalt intresse.....	3
3.4 Externa lokaler .....	4
4. Verksamhetslokaler.....	4
4.1 Skolfastigheter (förskolor och grundskolor) .....	4
4.2 Särskilda boenden (biståndsbedömt boende) .....	4
4.3 Idrotts-/fritids- och kulturlokaler.....	4

# 1. Inledning

Essunga kommun har i Vision 2040 slagit fast ett visionärt tillväxtmål om 10 000 invånare år 2040. Ett ökat invånarantal leder till ett ökat och även förändrat behov av kommunal service med tillhörande lokaler. Det finns därför behov av att klargöra vilka fastighetslag kommunen ska äga och vilka principer kommunens fastighetsägande ska vila på. Dessa beskrivs i denna Fastighetsstrategi för Essunga kommun.

Strategin lägger fast långsiktigt förutsebara och transparenta principer för kommunens fastighetsinnehav gällande bebyggda fastigheter, i syfte att minimera ekonomiska risker och möjliggöra att kommunens fastighetskapital förvaltas långsiktigt effektivt.

Strategin omfattar inte principer för markreserven, d v s kommunens fastighetsinnehav av obebyggda fastigheter.

## 2. Relaterade styrdokument

- Översiktsplan Essunga kommun
- Strategisk plan för Essunga kommun 2021-2024
- Markstrategi för Essunga kommun
- Riktlinjer för bostadsförsörjning i Essunga kommun
- Riktlinjer för markanvisningar
- Lokalförsörjningsplan för Essunga kommun
- VA-plan

## 3. Strategi

### 3.1 Inriktning för kommunens fastighetsägande

Kommunen ska äga de fastigheter som behövs för kommunens verksamheter, s k verksamhetsfastigheter, samt fastigheter som bedöms som strategiska för den långsiktiga samhällsplaneringen.

Övriga fastigheter ska avyttras för att minska kommunens ekonomiska risk (kapitalrisk och verksamhetsrisk). Avyttring ska ske på marknadsmässiga villkor.

Förvaltningen av kommunens fastigheter ska ske enligt affärsmässiga principer.

### 3.2 Fastighetsinnehav av kulturella skäl

Kommunen bör behålla de fastigheter som har stark koppling till kommunens historia och är av stort lokalt kulturellt intresse.

### 3.3 Fastighetsinnehav för att stödja verksamheter med kommunalt intresse

För att stödja verksamheter med kommunalt intresse kan kommunen äga fastigheter som helt eller delvis upplåts till föreningar och det lokala näringslivet. All upplåtelse, såväl lång- som

kortsiktig, ska regleras i skriftliga nyttjanderättsavtal, genom lokalhyresavtal eller arrendeavtal. Nyttjanderättavtalen ska bygga på de grundläggande principerna om likabehandling och marknadsmässig hyra och reglera avtalstid, hyresnivå, drift- och underhållsansvar samt hur återlämnandet skall ske.

### **3.4 Externa lokaler**

Förhyrning av externa lokaler vid lokalbehov av tillfällig karaktär får ske med maximal hyrestid om fem år i taget.

## **4. Verksamhetslokaler**

### **4.1 Skolfastigheter (förskolor och grundskolor)**

Kommunen ska äga de lokaler där kommunen driver utbildningsverksamhet. Motiven för ett kommunalt ägande är:

- Verksamheten är av utpräglat långsiktig art.
- Lokalerna och dess utrustning är ofta skraddarsydda för verksamheten på ett sätt som ger kapitalförlust vid omställning till annan verksamhet.
- Tillgången till den här typen av lokaler är liten/obefintlig på marknaden.
- Kommunen behöver ha kontroll över byggnaderna för att lätt och flexibelt kunna genomföra verksamhetsförändringar.

### **4.2 Särskilda boenden (biståndsbedömt boende)**

Kommunen bör äga huvuddelen av de lokaler/bostäder som används för biståndsbedömt boende enligt lag om service och stöd för vissa funktionshindrade eller socialtjänstlagen. Motiven för ett kommunalt ägande är:

- Verksamheten i dessa lokaler planeras efter ett långsiktigt behov.
- Lokalerna och dess utrustning är ofta skraddarsydda för verksamheten på ett sätt som ger kapitalförlust vid omställning till annan verksamhet.
- Tillgången till den här typen av lokaler är liten/obefintlig på marknaden.

Möjligheten att anpassa hyresbostäder till gruppboenden till rimliga kostnader skall särskilt beaktas. Det kan finnas sociala skäl att integrera särskilt boende i existerande bostadsområden eller vid nyproduktion. I dessa fall är oftast enda möjligheten att hyra in bostaden. Behovet får bedömas i varje enskilt fall.

Servicebostäder kan ägas eller hyras in.

Boende för flyktingar tillgodoser oftast ett kortsiktigt behov och bör därför hyras in.

### **4.3 Idrotts-/fritids- och kulturlokaler**

Kommunen bör äga de lokaler och anläggningar (sporthallar) som allmänheten har tillträde till och som är förenade med stora kapitalkostnader.

Idrotts- och fritidsanläggningar bör om möjligt läggas ut till föreningsdrift, alternativt upphandlas som s k tjänstekoncession.