

Anders Forsberg

Kommunstyrelsen

## Uppdrag att utreda strategi och åtgärdsplan för vissa identifierade fastighetsobjekt

### Ärende

Kommunledningskontoret har identifierat ett antal fastighetskategorier där fastighetsobjekten som ägs av kommunen eller Djursholms AB antingen är tomställda, hyrs ut till lägre pris än självkostnad/marknadshyra, inte bedöms uppfylla ändamålsenlighet för det lokalbehov som föreligger för kommunens verksamheter, är under utredning, och- eller bedöms vara uttjänta sett till det tekniska skicket. Objekten kan även ha kulturhistoriska värden eller vara lokaliserade inom områden som bedöms vara strategiska för eventuell framtida exploatering. Inom kommunen saknas idag strategier och åtgärdsplaner för respektive fastighetskategori som identifierats.

Framtagna strategier och åtgärdsplaner för de identifierade fastighetsobjekten bedöms kunna underlätta kommunens och Djursholms AB:s arbete för en effektiv hushållning med kommunens resurser. Fastslagna åtgärdsplaner och strategier möjliggör ett konsekvent, resurseffektivt och tydligt förhållningssätt till viktiga ställningstaganden som, av olika anledningar, behöver fattas kring kommunens lokalförsörjning och fastighetsägande.

Kommunledningskontoret föreslår därför att kontoret ges i uppdrag att ta fram förslag till strategier och åtgärdsplaner för de fastighetsobjekt som kontoret identifierat inom respektive fastighetskategori inklusive att återkomma med särskild förteckning för de fastigheter som inte bedöms behövas för kommunens kärnverksamhet och åtgärdsförslag kopplade till dessa.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

#### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till kommunledningskontoret att ta fram strategier och åtgärdsplaner för fastighetsobjekt där ett eller flera av följande kriterier uppfylls;

Anders Forsberg

Objekt som;

- bedöms ha betydande kulturhistoriska värden som inte används av kommunens kärnverksamheter,
- föreslås avyttras och/eller exploateras,
- saknar uppenbar ändamålsenlighet eller efterfrågan från hyresgäst,
- inte förvaltas aktivt eller hyrs ut markant under självkostnadshyra/marknadshyra,
- inte kan kopplas till kommunens bostadsförsörjningsansvar,
- är av temporär art.

Strategierna och åtgärdsplanerna för berörda fastighetsobjekt ska inbegripa förslag på finansiering av förvaltning, hyressättning, eventuell avyttring och/eller andra lösningsförslag som bedöms lämpliga.

2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till kommunledningskontoret att, senast den 31 mars 2023, återrapporera status för arbetet med framtagande av strategier och åtgärdsplaner för berörda fastighetsobjekt.

## Bakgrund

Fastighetsnämndens uppdrag beträffande den kommunövergripande lokalförsörjningen är att tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler och bostäder för kommunal service. Därutöver förvaltar och utvecklar nämnden kommunens lokalinnehav samt säkerställer drift av fastighetsobjekten. Den kommunövergripande strategiska planeringen för lokalförsörjning beskrivs i kommunens lokalförsörjningsplan. Behoven kan mötas genom att äga, bygga, hyra in och vid behov förvärva lokaler eller bostäder.

Då specifika fastigheter inte längre tillgodoser behov i kommunens lokalförsörjningsplan övergår i regel ansvaret för fortsatt hantering till kommunstyrelsen. Fastighetsobjekten kan då avyttras eller på annat sätt avvecklas om det långsiktiga behovet saknas eller inte går att tillgodose med rimliga insatser.

Andra fastighetsobjekt kan vara uppställda tillfälligt, vara placerade inom områden som anses vara strategiskt viktiga ur exploateringssynpunkt, bedöms vara värdefulla utifrån kulturhistoriska värden, hyrs ut till lägre pris än självkostnad/marknadshyra eller vara planeras för framtida avyttring. Kommunledningskontoret har i samverkan med Tekniska kontoret under hösten 2022 identifierat ett 30-tal fastighetsobjekt som kan indelas i olika kategorier med utgångspunkten att strategiska inriktningar och åtgärdsplaner saknas.

Anders Forsberg

### Kommunledningskontorets utredning

Kommunen och Djursholms AB äger idag ett 30-tal fastighetsobjekt som antingen är tomställda, hyrs ut till lägre pris än självkostnad/marknadshyra, inte bedöms uppfylla ändamålsenlighet för det behov som föreligger för kommunens verksamheter, samt är under utredning, och- eller bedöms vara utjänta sett till det tekniska skicket.

Fastighetsobjekten kan även ha kulturhistoriska värden eller vara lokaliserade inom områden som bedöms vara strategiska för eventuell framtida exploatering. Inom kommunen saknas idag strategier och åtgärdsplaner för dessa objekt.

Kommunledningskontoret bedömer det därför som prioriterat att förslag till strategier och åtgärdsplaner tas fram för samtliga fastighetsobjekt där ett eller flera av följande kriterier uppfylls:

- Bedöms ha betydande kulturhistoriska värden som inte används av kommunens kärnverksamheter,
- Kan föreslås avyttras och/eller exploateras,
- Saknar uppenbar ändamålsenlighet eller efterfrågan från hyresgäst,
- Inte förvaltas aktivt eller hyrs ut markant under självkostnadshyra/marknadshyra,
- Inte kan kopplas till kommunens bostadsförsörjningsansvar,
- Är av temporär art

### Kommunledningskontorets yttrande

Bedömningskriterier är styrande för fastigheternas framtida strategier och åtgärdsplaner. Kriterierna utgår från framtagna styrdokument, exempelvis översiktsplan, bostadsförsörjningsprogram, förvaltningsplaner, planuppdrag, kulturmiljöhandbok eller andra strategiska dokument som är styrande för kommunens lokalförsörjning.

Framtagna åtgärdsplaner och strategier för de objekt som uppfyller ett eller flera av kriterierna underlättar ett konsekvent, resurseffektivt och tydligt förhållningssätt till viktiga ställningstaganden som behöver fattas utifrån kommunens roll som fastighetsägare.

Arbetet behöver ske med stöd av berörda förvaltningar.

### Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser utifrån beslutet.



Anders Forsberg

Johan Lindberg  
Kommundirektör

Dag Björklund  
Tf plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag att utreda strategi och åtgärdsplan för vissa identifierade fastighetsobjekt

Expedieras  
Kultur- och fritidsnämnden  
Utbildningsnämnden  
Socialnämnden  
Fastighetsnämnden