

Strategi for eiendomsforvaltning

2022-2030

VI SKAPER GODE ROM FOR
ALLE

Forord

Eiendomsstrategien er et dokument som favner all kommunal eiendomsvirksomhet i kommunen. Den styres av kommunens behov og skal kommunisere satsninger og prioriteringer og vil tjene som en plattform for prioritering, utvikling og styring. Den vil legges til grunn for organisering og hvilke virkemidler som skal tas i bruk for å tilrettelegge for effektiv arealutnyttelse og langsiktig forvaltning, og på den måten skape gode rom for alle.

Lillestrøm kommune har en overordnet planstrategi fra 2020 som vektlegger satsningsområder og prioriteringer som også må ivaretas i eiendomsstrategien. Med i vektleggingen kommer både hensyn til klima og miljøplaner, by- og stedsutvikling med kultur og næringsutvikling, og innovasjon. Særlig sterkt oppgavegavefokus har Eiendom på å tilrettelegge for kommunal tjenesteyting gjennom hele livet. Dette innebærer i stor grad å arbeide for å imøtekomme en geografisk dreining og prioritering i kommunens behov for tjenestesteder og demografisk begrunnede behov for lokaler til skoler, barnehager, omsorgsbygg og boliger.

Eiendomsvirksomheten er sentral i produksjonen av velferdstjenester for innbyggerne og samfunnsutviklingen i Lillestrøm. Gjennom å skaffe riktige og effektive lokaler og arealer, og gjennom forvaltning og utvikling av eiendom, skal eiendomsforvaltningen bidra til verdiskapningen i kommunen.

Kommuneøkonomien er presset og velferdstjenestene i stadig utvikling. Det er knapphet på tomtearealer i sentrale områder og øvrige vekstprioriterte områder. Dette utfordrer mulighetene for arealutvidelser og nye ervervelser også prismessig. Et økende vedlikeholdsetterslep utgjør en vesentlig utfordring for ivaretagelsen av de store verdiene i eiendomsmassen. Gjennom klare målsettinger og behovsanalyser innen de ulike tjenesteområder, kan kommunen strekke seg i retning av optimalisering av eiendomsmassen, en mer ressurseffektiv og bærekraftig drift og gjennomføringsevne.

1 Innhold

2 Sammendrag	3
3 Forholdet til øvrige kommunale planer	3
4 Eiendomsvirksomheten	4
4.1 Organisering i dag	4
4.1.1 Roller og nivåer	4
4.2 Tall og fakta	5
5 Eiendomsvirksomhetens målsettinger	7
5.1 Visjonen	7
5.2 Strategiske målsettinger	7
Mål 1 Lillestrøm kommune skal tilrettelegge for offentlig tjenesteyting gjennom funksjonelle formålsbygg	8
Mål 2 Lillestrøm kommune skal ha langsiktige investerings- og vedlikeholdsplaner med mål å redusere vedlikeholdsetterslepet på våre formålsbygg	8
Mål 3 Lillestrøm kommune skal prioritere utvikling av miljø- og klimavennlige bygg gjennom økt grad av gjenbruk og satsning på fornybare energikilder	9
Mål 4 Lillestrøm kommune skal ha en effektiv drift og et høyt servicenivå gjennom bruk av innovativ teknologi	9
Mål 5 Lillestrøm kommune skal sikre best mulig utnyttelse av eide og leide bygg og eiendommer gjennom arealeffektivisering	9
Mål 6 Lillestrøm kommune skal legge strategiske vurderinger til grunn ved kjøp og salg av eiendom, samt ved utvikling av egne eiendommer	10
Mål 7 Lokalisering av tjenestetilbud skal bygge opp under kommunens ønskede by- og stedsutvikling	10
6 Gjennomføring av planen	11

2 Sammendrag

eiendommer det er viktig å eie og hvorfor, og hvordan man skal gå frem for å anskaffe, forvalte, utvikle og avhende eiendom, samt mål og rammebetingelser for taktisk nivå. I tillegg skal eiendomsstrategien bidra til kommunens miljø- og klimaarbeid gjennom geografisk plassering av og tilrettelegging av tjenesteyting.

Eiendom skal sikre en hensiktsmessig og bærekraftig forvaltning av kommunens eiendomsmasse med utgangspunkt i de samlede utfordringer og muligheter som ligger i Lillestrøm kommune. Kunnskapsbasert, bærekraftig og effektiv arealforvaltning for inkludering og tilgjengelighet skal legges til grunn for eiendomsvirksomheten.

Strategien gir mål for kommunens eiendomsvirksomhet mot år 2030 og det skal være klare målsettinger for hva vi ønsker å oppnå i perioden. Målsettingene skal ivaretas gjennom budsjettbehandlinger og virksomhetsplaner.

Eiendomsstrategien peker ut 7 målsettinger som skal bidra til at eiendomsutvikling og -forvaltning jobber mot kommunemålene innen klima og miljø, by- og tettstedsutvikling, livsløpsfokus og nyskaping.

3 Forholdet til øvrige kommunale planer

Kommunens planer bygger på satsingsområdene i kommuneplanens samfunnsdel. I planstrategien prioriteres det hvilke planer som skal utarbeides i kommuneplanperioden. Temaplaner og strategier skaper forventning om økt innsats og fokus på flere områder. Der satsningene fra disse planene medfører økonomiske konsekvenser må dette behandles i den årlige budsjettprosessen. Eiendomsstrategidokumentet skal synliggjøre de nødvendige prioriteringer innen kommunalområde eiendom slik at nødvendige tiltak kan utredes og grunnlag for beslutning kan innarbeides i kommende års budsjetter.

Klima og miljø	By- og tettstedsutvikling	Hele livet	Innovasjon
			
Lillestrøm kommune skal redusere klimagassutslippene og ha en god ressursforvaltning, samtidig som kommunen skal håndtere forventet befolkningsvekst	Lillestrøm kommune skal ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn	Lillestrøm kommune skal støtte opp under innbyggernes mestring av egne liv i alle livets faser	Lillestrøm kommune skal fremme åpenhet, læring og innovasjon
Kunnskapsbasert og varsom arealforvaltning	Attraktive lokalsamfunn og tettsteder gir gode liv	Rett tjeneste, til rett tid, på rett nivå	Miljøvennlig, fremtidsrettet og omsorgsdyktig samfunn
Reduserte utslipp i egen virksomhet og i samfunnet	En regionby med arbeidsskasekst, gode bomiljøer og variert handels- og kulturbilbud	Inkludering og trygghet for alle	Grønn og utslippsfri teknologi
Redusert transportbehov og mer grønn mobilitet	Kvalitet i bygg, grøntområder og infrastruktur	Samarbeide på tvers av tjenester og med andre samfunnsaktører	Effektiv, rettferdig og tilgjengelig kommune

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er overordnede planer for utarbeidelse av eiendomsstrategien. Blant annet prioriterte vekstområder vil være veiledende for fremtidig plassering av tjenester. Videre vil ulike temaplaner være av betydning for eiendoms prioriteringer i strategien, herunder sosial boligplan og kommunens planstrategi, med aktuelle by- og stedskvaliteter som grøntområder og friluftsområder og andre verdifulle arealer. Klimastrategien, innkjøpsstrategi og digitaliseringsstrategien vil påvirke hvordan eiendom gjennomfører anskaffelser og utformer anbudsgrunnlag, samt setter anslag på innsatsen innen klima og miljø innen formålsbygg.

Tjenesteområdenes behovsplaner, både skole, barnehage og helse, vil basere seg på befolkningsprognoser og behov utledet av disse, i tillegg til kommuneplanen, og legge premisser for hvilke tjenestelokaler som skal tilbys og hvor de skal etableres og utvikles.

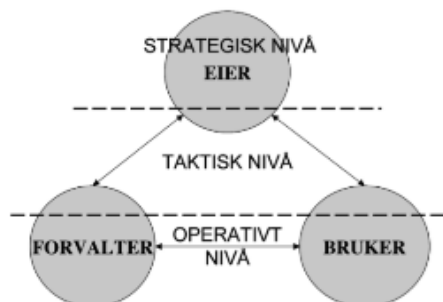
4 Eiendomsvirksomheten

4.1 Organisering i dag

Kommunens eiendomsvirksomhet ivaretas av kommunalområde Eiendom, som forvalter grunneiendommer og ca. 450 000 m² eid bygningsmasse i tillegg til ca. 30 000 m² leid areal, samt rundt 1000 kommunale boliger. Kommunen har i tillegg enkelte eierposisjoner i kultur- og næringslokaler. Eiendom rapporterer i dag til Direktør for kultur, miljø og samfunn, og eiendomskompetanse trekkes også inn i relevante strategiske samarbeidsfora innenfor samfunnsutvikling og langsiktig strategisk styring.

4.1.1 Roller og nivåer

ROLLER OG NIVÅER I EIENDOMSFORVALTNINGEN



- **Eier (kommunens politiske ledelse)**
Kommunestyret er den formelle eier av byggene, med økonomisk og rettslig ansvar. Styringsdokumentet er kommuneplanens samfunnsdel og andre overordnede strategier, rettet inn mot brukerbehov i kommunens tjenesteyting.

- **Forvalter (kommunalområde Eiendom)**
Forestår løpende drift og vedlikehold av bygningene basert på eiers strategiske føringer.

Planlegger og iverksetter strategisk og operativ plan for investering og utvikling, forvaltning og miljø ned til driftsplan pr bygg.

- **Bruker (formålsaktiviteter v/ ulike avdelinger og seksjoner/enheter)**
Utøver brukervirksomhet på stedet (for eksempel skolens ledelse, ansatte).

4.2 Tall og fakta

Kommunens samlede eiendomsportefølje utgjør en betydelig del av kommunens aktiva og er en nødvendig innsatsfaktor for de tjenestene som leveres i og bruker bygninger og eiendom. I dette perspektivet skal kommunalområde Eiendom bidra til at brukerne får gode varige og effektive bygg til lavest mulig kostnad. Eiendoms oppgave er å forvalte og drifte, bygge og utvikle kommunens egne bygninger, samt ivareta innleide lokaler, for å ivareta kommunens realkapital og formue på beste måte. Offentlige formålsbygg omfatter barnehager, skoler, omsorgsboliger, sykehjem, kulturbygg, idrettsanlegg, brannstasjoner og nasjonale beredskapsanlegg. I tillegg forvalter Eiendom kommunens grunneiendommer for strategisk utvikling og eierskap, og boliger. Eiendom skal ivareta en forsvarlig drift og utvikling av alle kommunale eiendommer i henhold til politiske retningslinjer, prioriterte behov og overordnede planer, for at Lillestrøm kommune skal oppnå uttalte politiske mål.

Kommunens eiendomsportefølje er variert og består av:

- **Grunneiendommer**
Kommunen er en betydelig eier av grunneiendommer. Eiendommene er ervervet med ulike hensyn for gjennomføring av kommunale planer, f.eks. boligbygging, næringsutvikling, sentrumsutvikling, fremføring av infrastruktur/vei, vann og avløp, friluft- og idrettsformål og tjenestenes behov for fremtidige arealer.
- **Formålsbygg**
Formålsbyggene inneholder lokaler til undervisning, omsorg, helse, kultur, idrett, administrasjon og øvrige tjenester. Byggene er en helt nødvendig forutsetning for tjenestenes verdiskapning, og lokalenes beliggenhet, planløsning, tilstand og organisering av bruk av arealer har stor effekt for understøttelse av virksomheten.
- **Boliger**
Kommunen skaffer omsorgs- og velferdsboliger ved å kjøpe, bygge eller leie boliger i markedet.
- **Næringsbygg/-eiendom**
Kommunen eier flere bygg og eiendommer som eies og leies ut etter forretningsmessige prinsipper.
- **Fredede eller vernede eiendommer**
Flere av kommunens eiendommer har en formell, juridisk vernetstatus og kan ikke uten videre tilpasses ny virksomhet. Slike eiendommer må ivaretas ut fra samfunnsmessige interesser.

Eiendomsforvaltningen benytter KOSTRA til rapportering av kommunens ressursbruk innenfor ulike tjenesteområder i Lillestrøm kommune. Tallgrunnlaget kan benyttes ved vurdering av ressursbruk og tilhørende kostnader, for eiendom legges det i perioden særskilt vekt på nøkkeltall på arealbruk og tilhørende energi-, drift- og vedlikeholdskostnader.

Lillestrøm kommune inngår også i Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF), et samarbeid for kommuner i Norge for deling av informasjon på flere fagområder. Kommunene samarbeider blant annet med kartlegging av ressursbruk, utfordringer og løsninger for utvikling og drift av kommunal eiendom.

4.2.1 Utfordringsbilde

Lillestrøm kommune hadde ved utløpet av 2021 4,8 m² formålsbygg per innbygger. Kommunens driftskostnad per m² ligger noe høyere enn KOSTRA-gruppe 13, men på linje med flere andre kommuner i vårt område. Det benyttes forholdsmessig lite midler til vedlikehold av byggene, sett opp mot anbefalte normer som sikrer at det ikke opparbeides et vedlikeholdsetterslep.

Å tilrettelegge eiendom for tjenesteleveranse må baseres på kommunens analyse og prognose for fremtidig behov, disse tallgrunnlagene vil inneha en del usikkerhet, men likevel gi retning på nødvendige prioriteringer.

4.2.1.1 Befolkningsvekst og bosetting

Med de vedtatte prioriterte vekstområder og kommuneplanens befolkningsprognose av 2022, må behov for ulike formålsbygg planlegges i egne behovsplaner. Planene må balansere behovet for vedlikehold på eksisterende bygningsmasse, og nye arealbehov. Fremtidig vekst, spesielt i de prioriterte tettstedene og i bybåndet, vil prege prioriteringene i årene som kommer.

4.2.1.2 Økonomiske forutsetninger

Eiendoms økonomiske handlingsrom styres av kommunens Økonomiplan. For perioden 2022-2025 er det vedtatt generelle kutt innen kommunalområdet. Det har siden 2020 vært gjort en beskjeden opptrapping i frie vedlikeholdsmidler, men en ser at prisstigningen og faste utgifter til drift og service av bygg begrenser handlingsrommet. Det må legges til grunn i økonomisk eiendomsforvaltning at rammene i løpet av strategiplanperioden ikke vil økes vesentlig innen generelt drift- og vedlikehold og dette vil fordre streng prioritering av gjennomføring/vedlikehold gjennom samarbeid på tvers av i kommunen.

4.2.1.3 Innsats drift og vedlikehold

Det pågår i 2021-2022 kartlegging av tilstand og vedlikeholdsetterslep på samtlige formålsbygg. Samlet vedlikeholdsoversikt vil ligge til grunn for søkte budsjettammer og følgende prioriteringer av nødvendige vedlikeholdstiltak og renovering av bygg. I tillegg vil oversikten fungere informativt supplerende til eventuelle innstillinger om salg av kommunal eiendom.

Det er så langt anslått at kommunen har et vedlikeholdsetterslep på over 1 mrd. kr. Det er over 20 bygg som har tilstandsgrad 2 eller dårligere, og generelt er det stor variasjon mellom byggene.

4.2.1.4 Høy arealbruk som negativ miljøpåvirker

Eiendomsvirksomhet i kommunen utgjør en betydelig andel av kommunens utslipp. CO2-regnskap viser at nybygg som oftest gir større utslipp enn eksisterende bygg og taler for optimalisering og endret bruk av eksisterende bygningsmasse. En høy arealbruk medfører generelt høye driftskostnader og økt drifts- og byggeaktivitet. I tillegg er det knapphet på tilgjengelige arealer som egner seg for bygging og tjenesteytelse. Høyt fokus på arealeffektivitet er viktig for å redusere kommunens driftsutgifter og for å redusere fremtidige investeringer. Sambruk og merbruk av areal er nøkkelfaktorer for å lykkes. Å redusere arealbruk gjennom nye modeller for arbeidslivet kan frigjøre areal og redusere miljøpåvirkningen.

4.2.1.5 Kompetanse og kapasitet

Kommunen har og skal opprettholde/utvikle intern kompetanse på operativt og taktisk nivå for å løse pålagte oppgaver innenfor eiendomsområdet. Bemanningsbehovet fremover må ses i sammenheng med kommende og planlagte oppgavers varighet, omfang og kompleksitet, og samhandling med og behov i øvrige etater. Ved å ta i bruk ny teknologi kan driften av bygg effektiviseres, men dette fordrer igjen store investeringer og ny kompetanse.

5 Eiendomsvirksomhetens målsettinger

5.1 Visjonen

Visjonen skal støtte opp under formålet med kommunal eiendomsforvaltning om å legge til rette for tjenesteproduksjon. Kommunen skal gjøre lokaler tilgjengelige og tilrettelegge for inkludering for alle kommunens innbyggere. Kommunens visjon for eiendomsområdet er derfor:

Vi skaper gode rom for alle.

Lillestrøm kommunes planstrategi 2021-2025 legger noen prioriteringer for fokus i eiendomsstrategien basert på EUs bærekraftmål for en effektiv og tilgjengelig kommune.

5.2 Strategiske målsettinger

Det er satt 7 strategiske målsettinger som skal hjelpe kommunen å tilby alle tjenestestedene og deres brukere effektive og hensiktsmessige arealer. Kommunens innsats skal bidra til å nå ambisjonen om en kunnskapsbasert og varsom

arealforvaltning, kvalitet i bygg, tilrettelegge for tjenestetilbud for alle kommunens innbyggere, og en effektiv og tilgjengelig kommune. Målsettingene skal bidra til at Kommunen strekker seg i riktig retning med optimalisering av eiendomsmassen, smartere og mer ressurseffektiv drift, gjennomføringskraft og som en forutsigbar tilrettelegger av gode rom for alle.

Følgende målsettinger skal være ledende for Lillestrøm kommunes eiendomsforvaltning:

1. Lillestrøm kommune skal tilrettelegge for offentlig tjenesteyting gjennom funksjonelle formålsbygg
2. Lillestrøm kommune skal ha langsiktige investerings- og vedlikeholdsplaner med mål å redusere vedlikeholdsetterslepet på våre formålsbygg
3. Lillestrøm kommune skal prioritere utvikling av miljø- og klimavennlige bygg gjennom økt grad av gjenbruk og satsning på fornybare energikilder
4. Lillestrøm kommune skal ha en effektiv drift og høyt servicenivå gjennom bruk av innovativ teknologi
5. Lillestrøm kommune skal sikre best mulig utnyttelse av eide og leide bygg og eiendommer gjennom arealeffektivisering
6. Lillestrøm kommune skal legge strategiske vurderinger til grunn ved kjøp og salg av eiendom, samt ved utvikling av egne eiendommer
7. Lokalisering av tjenestetilbud skal bygge opp under kommunens ønskede by- og stedsutvikling

Mål 1 Lillestrøm kommune skal tilrettelegge for offentlig tjenesteyting gjennom funksjonelle formålsbygg

Basert på tjenesteområdenes behovsplaner og kommunens kommuneplan, skal fysisk plassering og arealutnyttelse vurderes opp mot inngåtte leiekontrakter, egen eiendomsportefølje og nåværende og fremtidig behov for tjenestetilbyder. Lokaler og eiendommer skal være slik lokalisert og utformet at alle kommunens innbyggere skal kunne oppsøke og benytte tjenestene som leveres, uavhengig av deres fysiske og sosiale forutsetninger.

Mål 2 Lillestrøm kommune skal ha langsiktige investerings- og vedlikeholdsplaner med mål å redusere vedlikeholdsetterslepet på våre formålsbygg

Det er et omfattende vedlikeholdsetterslep i den kommunale eiendomsmassen. Ved kartlegging og langsiktig planlegging og prioritering, vil vi kunne benytte tilgjengelige midler mer målrettet for å løfte enkelte eiendommer opp til ønsket tilstand. Det skal basert på vedlikeholdskartlegging og tilstandsgrader utarbeides en plan for å systematisk redusere vedlikeholdsetterslepet innenfor de til enhver tid gjeldende budsjettammer.

En forutsigbar plan for oppgradering og modernisering av bygg og eiendommer vil gi nødvendig forutsigbarhet for tverrfaglig samarbeid mellom tjenesteområdene om

hensiktsmessige og effektive løsninger, nødvendig tildeling/avsetning av økonomiske midler og øvrig ressurstilgang.

Mål 3 Lillestrøm kommune skal prioritere utvikling av miljø- og klimavennlige bygg gjennom økt grad av gjenbruk og satsning på fornybare energikilder

I tråd med kommunens klimaplaner skal alle prosjekter vurdere mulighet for gjenbruk/rehabilitering framfor nybygg. Fornybare energikilder til bruk av oppvarming og øvrig energibehov skal prioriteres, herunder økt bruk av solceller.

Det skal utarbeides en plan for implementering av effektiv overvåkning og kontroll av energiforbruk (EOS) i alle formålsbygg. Hensikten med EOS er å redusere forbruk og kostnader samt avdekke mulige tekniske feil og avvik i våre formålsbygg, samt basert på økt innsikt i de beste teknologiske løsninger, å tilrettelegge driften mest effektiv måte i de ulike bygningstyper. Det skal systematisk arbeides med å redusere energibruk i driften av formålsbyggene.

Mål 4 Lillestrøm kommune skal ha en effektiv drift og et høyt servicenivå gjennom bruk av innovativ teknologi

I lys av begrensede ressurser skal kommunalområde eiendom jobbe systematisk med å effektivisere driften samtidig som et høyt servicenivå blir ivarettatt. Dette skal blant annet gjøres gjennom økt bruk av digitalisering i arbeidsprosesser samt god ressursutnyttelse på tvers i kommunen. I tillegg til løpende intern faglig oppdatering skal samarbeidsforumer nyttes til kunnskaps- og erfaringsutveksling innen teknologisk utvikling og mer effektiv bygningsdrift.

Mål 5 Lillestrøm kommune skal sikre best mulig utnyttelse av eide og leide bygg og eiendommer gjennom arealeffektivisering

En samlet arealbehovskartlegging for tjenestestedene må utarbeides for å lykkes med langsiktig eiendomsforvaltning, hvor arealbehovet til samtlige tjenesteområder må angis med nåværende og fremtidig behov, med de usikkerheter som ligger i slike analyser. Arealstrategien for Lillestrøm kommune vil være et vesentlig grunnlagsdokument for vurderinger av eiendomsporteføljen.

Kommunen bør som hovedregel eie de bygninger som benyttes til tjenesteyting. Leie av kontorbygg av mer generisk karakter kan i enkelte tilfeller være kostnadseffektivt. Andel leid areal skal reduseres og i større grad benyttes til kortere tids avhjelping ved arealbehov. Unntak kan likevel forekomme der langsiktige behovsprognoser er uklare eller tvetydige, og det er behov for noe mer fleksibilitet i arealtilgang enn egen eiendom kan gi. Tilrettelegging for fjernarbeid for kommunalt ansatte, sambruk mellom tjenester og merbruk av lokaler i tjenesteyting, vil frigi areal.

Mål 6 Lillestrøm kommune skal legge strategiske vurderinger til grunn ved kjøp og salg av eiendom, samt ved utvikling av egne eiendommer

Politiske beslutninger, økonomi og et helhetlig samfunnsperspektiv skal være grunnlag for beslutninger om kjøp, salg og utvikling av egne eiendommer. Kommunens behov for arealer må løses gjennom en kombinasjon av nyanskaffelser, innleie og optimalisering av eksisterende bygningsmasse. Optimalisering skal oppnås ved å ta i bruk rett bygg til rett bruker, verdibevarende vedlikehold, modernisering ved oppgradering av aktuelle eiendommer, strategiske oppkjøp og avhending av eiendommer som ikke kan betjene et nåværende eller fremtidig behov. Kjøp og salg av eiendom skal bidra positivt til kommunens sosiale infrastruktur, økonomi og tjenesteyting. Eiendomsporteføljen vil regelmessig evalueres opp mot prioriterte vekstområder, sektorenes behov for lokasjoner og areal som fastsettes i egne behovsplaner, teknologisk utvikling og eventuelle politisk vedtatte satsninger.

Kommunens strategiske eiendommer kan defineres som kommunens bebygde og ubebygde eiendommer som ikke inngår i kommunens primære tjenesteyting. Dette kan være bebyggelse som ikke lenger er i bruk til sosial infrastruktur eller som utgjør tomtereserver. De strategiske eiendommene kan foruten fremtidig tjenesteyting benyttes til gjennomføring av kommunale planer i forbindelse med boligbygging, nærings- og sentrumsutvikling, kultur- og idrettsformål, fremføring av vei, vann og kloakk samt tilrettelegging for friluft- og idrettsformål.

Tomter og landareal er en begrenset ressurs og i pressområder er verdier og priser stigende. For å ivareta et langsiktig fremtidig behov for tilgang til arealer til tjenesteyting vil kommunen opprettholde en tomtereserve. Tomtereserven vil innbefatte arealer til ulike formål og av ulik karakter, herunder boliger som kan benyttes til kommersiell utleie inntil eget behov oppstår, LNF områder som leies ut som tilleggsjord til gårdsdrift og næringsbygg i utleie til private formål. Kommunen vil løpende vurdere oppkjøp i områder hvor det er stort utbyggingspress for å ivareta forpliktelsene om fremtidige behov for barnehager, skole, helseinstitusjoner og øvrige offentlige formål i henhold til vedtak og retningslinjer/prosedyre.

Mål 7 Lokalisering av tjenestetilbud skal bygge opp under kommunens ønskede by- og stedsutvikling

Kommunens arealstrategi er førende for beslutning om lokalisering av tjenestetilbud. Kommunens prioriteringer innen miljø og klima, aktuelle transportanalyser samt by- og tettstedsutvikling skal ligge til grunn for plassering av og tilrettelegging av tjenesteyting. Lokalisering av offentlig virksomhet gjennom eide og leide bygg og eiendommer er avgjørende for varsom arealforvaltning, redusert transport og mer grønn mobilitet, attraktive lokalsamfunn, gode bomiljøer og en effektiv, rettferdig og tilgjengelig kommune.

6 Gjennomføring av planen

Gjennom årlige budsjettvedtak og virksomhetsplaner skal tiltak følges opp med utgangspunkt i de målsettinger som er fastsatt i eiendomsstrategien. Utarbeidelse av tiltak vil involvere flere kommunale områder for en samordnet planlegging basert på politiske vedtak, prosjekt- og investeringsplan, kartlagt tilstand og behov, ressursbruk og avdekking av endret behov.

