

# Eigedomsstrategi Sula kommune mai 2024



# Bakgrunn og innleiing

Eigedomsstrategien skal vere eit verktøy for å nå Sula kommune sine overordna mål.

Strategien skal gje retning og rammer for politiske prioriteringar og vegval på kort og lang sikt, til det beste for både samfunnsutvikling, tenesteyting og økonomistyring. ([Jfr. K-sak 004/23 - 23/1805 - Bygg og byggstruktur helse- og sosial](#))

Eigedomsstrategien skal i tillegg sikre god forvaltning og utvikling av kommunen sine eigedommar, på ein verdibevarande og berekraftig måte.

Eigedomsstrategien skal vere dynamisk og forankra i Sula kommune sine overordna planar og rullerast i takt med desse.

Sula kommune skal i strategien legge vekt på energi- og miljøtiltak.

Eigedomsstrategien skal vere eit verktøy for Sula kommune både som **samfunnsutviklar, tenesteytar og eigedomsforvaltar.**



# Bakgrunn og innleiing forts.

Eigedomsstrategien er også nært knytt til kommunen sin økonomiplan for 2025 - 2028 som skal vedtakast av kommunestyret 5/12, og i den samanheng vil det bli utarbeidd ein handlingsplan/tiltaksliste.

**Foreslåtte tiltak i strategien skal som nemnt vere førande og gi retning,** men vil ikkje vere økonomisk bindande, slik at ein skilde tiltak må vurderast i samanheng med budsjett og økonomiplan, eller fremmast som eigne saker.

## **Proessen:**

Eigedomsstrategien bygger på:

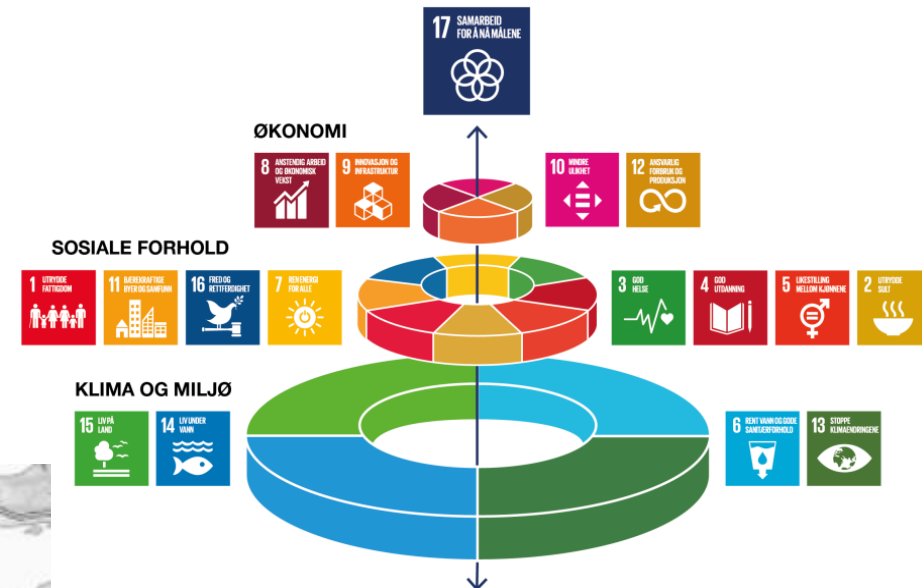
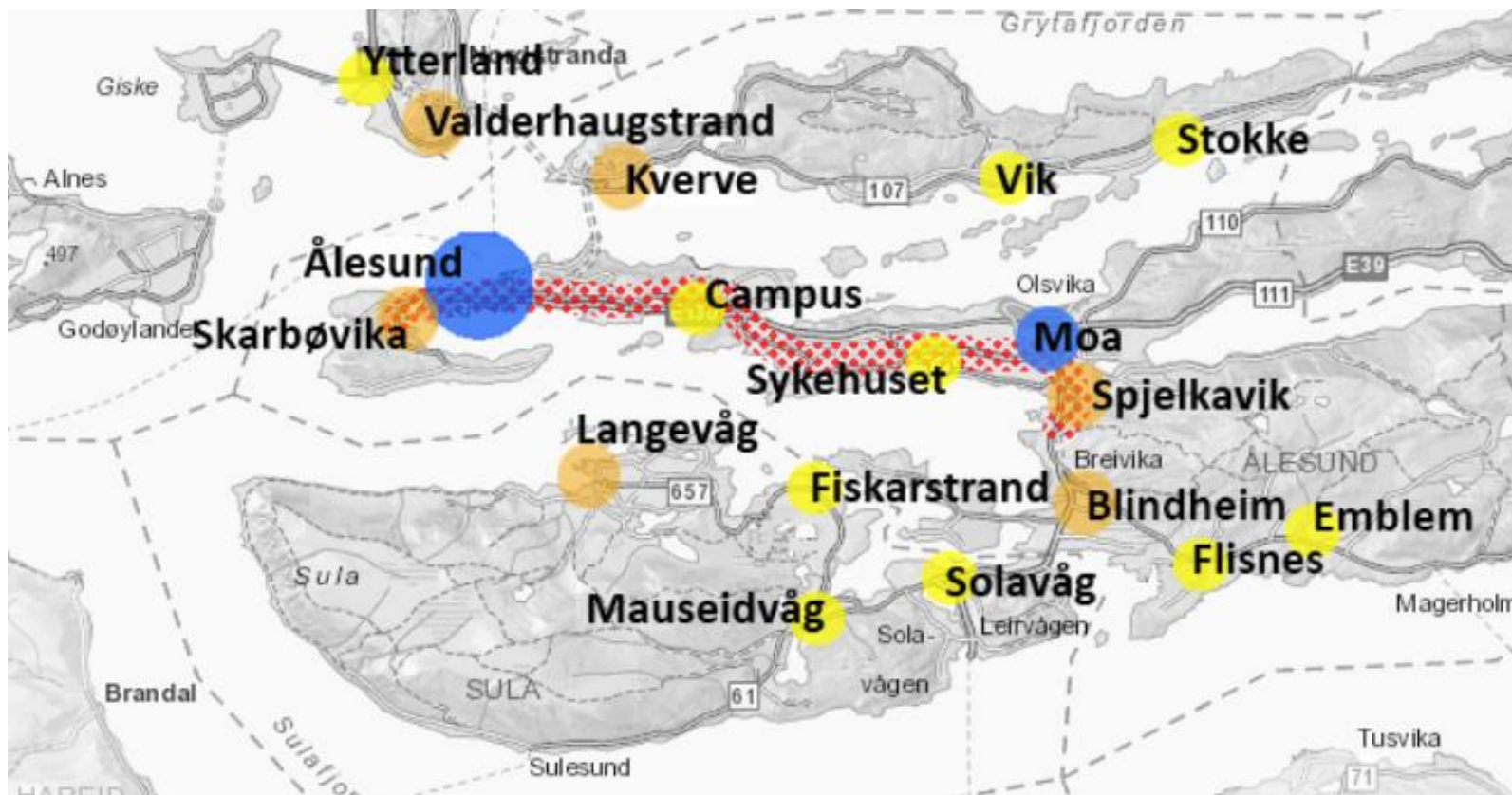
- presentasjonar i utvalsmøta (12/3, 11/4 og 15/5)
- samlingar/samarbeid med og rapportar/analysar frå Agenda Kaupang
- kunnskapsgrunnlaget som er utarbeida for Samfunnsplanen (som skal rullerast i 2024/2025 og Arealdelen som skal rullerast i 2025/2026).

Alle kommunalområda har vore involvert i dette arbeidet og det er **behova** knytt til tenesteytinga som har vore førande inn mot eigedomsstrategien.

- Regionsenter
- Områdesenter
- Lokalsenter
- Logistikkutepunkt

(Utvalde senterområde i PAKT figur 8 side 30 i planomtalen)

▨ Fortettingszone langs kollektivaks



PAKT ble utarbeidd som ein interkommunal temaplan (til samfunnsdelen av kommuneplanen) etter

plan- og bygningslova §9-1 og §11-2. I tillegg er den same planen vedteken i Fylkestinget som ein regional plan, etter plan- og bygningslova § 8-4.

Som interkommunal plan eller som regional plan vil PAKT vere retnings-givande, men ikkje juridisk bindande.

[Sjå PAKT-planen her \(PDF, 9 MB\)](#)

[mrfylke: PAKT - Plan for klima, areal og transport i Ålesundregionen](#)

[PAKT - Plan for klima, areal og transport i Ålesundregionen](#)

# PAKT

## i kortversjon

### Viktige plangrep

- Samle vekst og tenestetilbod i **vekstsoner i utvalde senterområde**, der det skal vere enkelt å bygge ut. Slik konsentrasjon kan:
  - Gi korte avstandar for fleire til det ein treng i kvardagen
  - Gjere det enklare å gå og sykle
  - Møte aukande behov for sentrumsnære bustadar
  - Legge til rette for møteplassar, liv og aktivitet
  - Redusere arealforbruket

PAKT viser ein overordna senterstruktur, som må arbeidast vidare med i arealplanane. Justering kan vere aktuelt.

- Legge vekt på fortetting med kvalitet og å utnytte nedbygde areal meir effektivt. Dette grepet vil også redusere nedbygging av grønne areal.
- Fokus på gangavstand ved ny bustadbygging.
- Legge opp til gjennomgang av bustadareala i kommuneplanane (overkapasitet).
- Legge opp til vurdering av næringsareala i kommuneplanane (attraktivitet, realisme i utbygging, samling i større satsingsområde, berekraftig godstransport).

#### Vekstsone =

kjerneområde i gangavstand frå eit senterpunkt. Vekstsoner må definerast for kvar stad i kommuneplanens arealdel.

# Eigedomsstrategien som verktøy for samfunnsutvikling

## Dette vil vi:

Sula kommune sin eigedomsstrategi bidreg til **berekraftig samfunnsutvikling**. Strategien støttar opp under kommunen sine **overordna mål for busettingsmønster og bruk av areal**, og tek omsyn til eksisterande teknisk og sosial infrastruktur.

## Slik gjer vi det:

- Vi tek ei aktiv og tydeleg rolle som eigedomsaktør og profesjonell samarbeidspartnar i samfunnsutviklinga.
- Vi stimulerer til ønska samfunnsutvikling og arealbruk med områdesenter i Langevåg sentrum og lokalsenter i indre del av kommunen.
- Vi legg til rette for eit mangfald av bustadtypar og stimulerer særskilt til at det vert bygd fleire leilegheiter i senterområda, som er utforma slik at innbyggjarane kan bu trygt og meistre eige liv.
- Vi tek omsyn til bustadsosiale behov i planleggingsprosessar, og legg til rette for å utvikle tenlege bustadar samt bustadar for vanskelegstilte.
- Vi vurderer fortløpande kjøp av strategisk viktige eigedomar dersom desse kan støtte opp under ønska samfunns- og tenesteutvikling.
- Vi vurderer fortløpande sal av bygg eller areal der offentlege eller private aktørar kan bidra til å realisere kommunen sine planar for ønska samfunnsutvikling.
- Vi har ein open dialog med strategiske samarbeidspartar som kan bidra til ønska samfunnsutvikling, og vi opptrer transparent og tillitsskapande i konkurranseutsetting i samband med prosjekt/område.

# Eigedomsstrategien som verktøy for tenesteutvikling

## Dette vil vi:

Sula kommune sin eigedomsstrategi skal bidra til **berekraftige kommunale tenester** og at framtidens behov for bustadar og effektiv tenesteproduksjon vert dekkja (rette bustadar på rett plass).

## Slik gjer vi det:

- Vi planlegg for at tenestebygga inviterer til sambruk og samlokalisering, arealeffektivitet og høg utnyttingsgrad.
- Vi arbeider for at tenestebygga skal ha ei effektiv drift, gje kvalitet for innbyggjarane og skape attraktive arbeidsplassar og fagmiljø.
- Vi nyttar smart teknologi og legg til rette for tenesteinnovasjon og samhandling.
- Vi legg vekt på tenestene sine behov slik at tenesteytinga kan utførast på ein god måte.
- Vi legg vekt på fleksibilitet både i utforming, bruk og utvikling av bygga.

# Eigedomsstrategien som verktøy for eigedomsforvaltning og eigedomsutvikling

## **Dette vil vi:**

Sula kommune sin eigedomsmasse skal forvaltast og utviklast med ein langsiktig tidshorisont der både verdibevaring og verdiutvikling skal vere i fokus.

## **Slik gjer vi det:**

- Vi arbeider systematisk for å førebygge og innhente vedlikehaldsetterslep og legg ein plan for dette som vert politisk forankra.
- Vi utviklar rasjonelle bygg som er energi-, areal- og tenesteeffektive.
- Vi avklarar fortløpande bruk/sal av bygningar/eigedom der vi ikkje lenger skal drive kommunale tenester, i eigne politiske saker.
- Vi vurderer først rehabilitering av eksisterande bygg som alternativ til nybygg.
- Vi utnyttar inntekspotensialet i utleige eller sal av eigedom der dette er hensiktsmessig for å nå overordna mål.
- Vi vurderer alltid kva som gir best samfunnsutvikling og/eller best økonomisk resultat for Sula kommune i samband med eventuelle sal av eigedom.
- Vi vurderer og handsamar konkrete tiltak og prioriteringar i budsjett- og økonomiplanprosessen.



# Eigedomsstrategi Sula kommune mai 2024

