



Godkännande av riktlinjerna för fastighetsledningen i Vanda

VD/4932/10.03.02.10/2020

TeA/AK/PW/JT/ALS

Riktlinjerna för fastighetsledningen i Vanda har beretts som ett samarbete mellan stadsmiljön, stadens strategi och ledning och representanter för VAV Yhtymä Oy och VTK Kiinteistö Oy. De nya riktlinjerna kommer att ersätta lokalstrategin som utarbetades år 2006. De gemensamma riktlinjerna för staden och koncernbolagen styr utvecklingen av stadens fastighetsbestånd samt praxis och verksamhetsmodeller i anslutning till fastighetshållning. Riktlinjerna för fastighetsledningen kompletterar utöver stadens strategi även Vandas plan för servicenätet, koncernbolagens ägarpolitiska riktlinjer och det markpolitiska programmet inom de delområden som rör fastighetshållningen.

Vanda stadskoncerns lokalstrategi utarbetades senast år 2006 och efter det har både den externa liksom även stadens interna verksamhetsmiljö genomgått omfattande förändringar. De nya riktlinjerna för fastighetsledningen i Vanda har dragits upp i en projektgrupp som utsetts av stadsdirektören. I enlighet med stadens handlingssätt har namnet ändrats från strategi till riktlinjer. Då lokalstrategin ursprungligen utarbetades skulle den gälla stadskoncernens hela fastighetsinnehav och samtliga lokalaktörer. På motsvarande sätt kopplar de nya riktlinjerna för fastighetsledningen samman Vanda stads lokalaktörer och fastställer gemensamma verksamhetsmodeller som gäller fastighetshållning och kompletterar till denna del stadens strategi. Genomförandet och verkställandet av de gemensamt överenskomna målen ankommer fortsättningsvis på lokalaktörerna inom deras respektive område.

Riktlinjerna är nödvändiga med avseende på stadens helhetsintresse för att viktiga frågor ska kunna främjas och gemensamma mål uppnås. Angeläget är att alla har en klar uppfattning om förfaringsätten och rollerna. Fastighetsinnehavet och -uthyrningen ska stödja stadens serviceproduktion genom en optimering av kostnaderna. För att produktiviteten och kundservicen ska förbättras måste datasystemen utnyttjas mer effektivt. Lokalerna bör svara på användarnas behov och stärka områdenas livskraft. Anskaffningen, byggandet och underhållet av fastigheterna ska vara resurssmart och hållbart.

Stadsdirektören tillsatte 17.6.2020 en projektgrupp och beslutade 12.2.2021 om en fortsättning av beredningen. Projektgruppen har sammanträtt regelbundet cirka en gång per månad. Representanter för projektgruppen ledde de olika ämnesvist indelade underarbetsgrupperna till vilka sakkunniga från stadsmiljöns verksamhetsområde bjöds in. Förslaget till innehåll för den ursprungliga projektplanen har preciserats i takt med att beredningen framskridit med inriktning på målen och de konkreta åtgärderna.

En utkastversion, daterad 12.11.21, med riktlinjerna presenterade var ute på remiss inom verksamhetsområdena under perioden 17.11.2021–13.1.2022. Alla verksamhetsområden lämnade in konstruktiva kommentarer till utkastet och man har i den fortsatta beredningen av riktlinjerna strävat efter att beakta utvecklingsförslagen. Samtidigt fick också riktlinjerna innehållsmässigt en mer logisk ordning. De preliminära riktlinjerna presenterades vid stadsstyrelsens aftonskola 13.3.2022 varefter texten kompletterats och för åtgärdernas del har närmast formella justeringar införts.

Som introduktion till riktlinjerna har man föreslagit, i komprimerad form, de centrala åtgärderna från lokalstrategikommitténs slutrapport avseende Vanda stadskoncerns lokalstrategi år 2006, och en bedömning av hur åtgärderna utfallit. Sammanfattningsvis kan konstateras att lokalstrategin och de mål och åtgärder som ingår i den huvudsakligen genomförts med beaktande av de förändringar som skett i



verksamhetsmiljön. I introduktionen behandlas även kortfattat de centrala förändringarna i verksamhetsmiljön och de nya strategiska prioriteringarna.

Riktlinjernas huvudstycken är indelade i fyra mål som i sin tur är uppdelade på tre målbilder. Målbilderna konkretiseras ytterligare i flera enskilda åtgärder som kan preciseras och vars genomförande uppföljs i samband med stadens normala budgetbehandling. Fastigheternas miljö- och energimål har fastställts i vägkartan för resurssmarthet och uppföljningen sker via verktyget Klimatvaken. Stadens egna principer med avseende på planeringen, byggandet och underhållet av lokaler återfinns även i anslutning till anvisningarna för planering och förfaringssätt samt i servicebeskrivningarna.

Enligt kapitel 9 § 1 i Vanda stads förvaltningsstadga svarar stadsstyrelsen för att samordna stadens operativa verksamhet och för ägarstyrningen.

Stadsrumsnämnden 24.8.2022 § 9

Fastighetsdirektörens förslag:

Stadsrumsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att riktlinjerna för fastighetsledningen som medföljer som bilaga godkänns och vidare att stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att anteckna riktlinjerna för fastighetsledning för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 5.9.2022 § 14

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) godkänna riktlinjerna för fastighetsledning som medföljer som bilaga, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att riktlinjerna för fastighetsledning antecknas för kännedom.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet kompletterade biträdande stadsdirektören bilagan till ärendet på s. 36 *enligt följande*:

”En ändamålsenlig användning av ventilationsmaskinerna enligt tidsinställningsprogrammen utan att inomhusluften försämras.”

Beslut:

Det kompletterade förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.9.2022 § 6

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar anteckna riktlinjerna för fastighetsledning, som medföljer som bilaga, för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Riktlinjerna för fastighetsledningen i Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Pekka Wallenius, direktör för fastighetscentralen, tfn 040 749 2592
(fornamn.efternamn@vanda.fi)