

Fastighetsstrategi för Lovisa stad 2025

STST 08.09.2025 § 301

Beredning

Lokalchef Kenneth Albrecht, 0440 555 412

Stadsdirektör Tomas Björkroth, 040 724 7707

Lovisa stadsfullmäktige har uttryckt behovet av att utarbeta en fastighetsstrategi för Lovisa stad. Förberedelsearbetet har pågått som tjänstemannaarbete sedan 2024, och huvudfokusområdena presenterades vid fullmäktiges aftonskola den 12.2.2025. Under beredningens gång har utlåtanden gällande fastighetsstrategin begärts under våren 2025 från nämnder, sektioner, direktioner och påverkansorgan gällande fastighetsstrategin.

Eftersom fastighetsstrategin ska grunda sig på stadens strategi och vara i linje med denna utgår strategin från kommunens värderingar och målsättningar. I strategin analyseras verksamhetsmiljön och dess förändringar, samt lämpliga verksamhetsmodeller för organisationen för att uppnå målen och anpassa lokalbeståndet till framtida behov.

Fastighetsstrategin definierar mål för Lovisa stads fastighetsförvaltning samt principer för att uppnå dessa:

- Bevara fastigheternas värde genom långsiktiga underhållsprogram per fastighet
- Säkerställa fastigheternas lämplighet genom att involvera användarna i utvärderingen
- Klargöra ägarförvaltningen genom tydlig arbetsfördelning mellan Lovisa Bostäder Ab, VFO Fastighets-Ab (ugv.) och stadens lokalservice
- Förtydliga hyresprissättningen, t.ex. genom att rikta intern hyra till det ansvarsområde som beslutat om avvikande prissättning
- Minska fastigheternas energiförbrukning och klimatpåverkan genom att följa upp energiförbrukningen och bedöma effekterna på energieffektivitet, t.ex. vid renoveringsprojekt

Strategins mål är att definiera principer för hur ägande och ledning av fastigheter kopplas till kommunens tjänsteproduktion samt till kommunens ekonomiska hållbarhet och bärkraft. Strategin beskriver hur byggnadsfastigheter ska utvärderas med hänsyn till verksamheternas behov och deras tekniska skick. Ett exempel på portfolioindelning som skapats genom strategin finns som bilaga.

Slutresultatet är ett ansvarsfullt ägande av lokaler som stöder kommunens kärnverksamheter, med helhetsekonomiska och hållbara lösningar.

Bilagor

Lovisa stads fastighetsstrategi 2025-09-03

Sammanställning av utlåtanden

Exempel på portfoliolista

Föredragning	Stadsdirektör Tomas Björkroth
Förslag	Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner Lovisa stads fastighetsstrategi. Denna paragraf justeras omedelbart.
Behandling	Lokalservicechef Kenneth Albrecht deltog som inbjuden i sammanträdet och presenterade fastighetsstrategin. Paus klockan 20.08–20.25. Teknisk korrigering: Stadsstyrelsen befullmäktigade tjänsteinnehavarna att kontrollera/korrigera följande: — s. 6 i avsnitt 5.2 ägarandelarna i listan över företag och samfund — s. 9 i avsnitt 7.2 ändring av centralen för näringsliv och infrastruktur till ansvarsområdet för stadsutveckling i enlighet med den nya förvaltningsstadgan 1.9.2025 (två ställen) — s. 13 i avsnitt 8 ändring av centralen för näringsliv och infrastruktur till ansvarsområdet för stadsutveckling i enlighet med den nya förvaltningsstadgan 1.9.2025. Stadsstyrelsen förpliktar tjänsteinnehavarna att korrigera exemplen på "portföljbildningslistor", vilka bifogas protokollet, och tydligt märka ut att de är exempel vars syfte är endast att åskådliggöra hur de kunde se ut i framtiden.
Beslut	Beslut enligt förslaget. Paragrafen justerades omedelbart.
FM 17.09.2025 § 141 269/02.07.00/2025	
Bilagor	Lovisa stads fastighetsstrategi 2025-09-03 Sammanställning av utlåtanden Exempel på portfoliolista
Förslag	Stadsfullmäktige godkänner Lovisa stads fastighetsstrategi.
Behandling	Paus klockan 19.05–19.18. Lokalservicechef Kenneth Albrecht svarade på frågor. Fullmäktigeledamot Olli Salonen lade fram följande ändringsförslag: I Lovisa stads fastighetsstrategi 2025, avsnitt 7.1 Grunder för utvärdering av byggnader, sida 8, ändras meningen "Speciellt finns det investeringsbehov för idrottshallen och de nya bibliotekslokalerna" under underrubriken Tjänster för välfärd till "Speciellt finns det investeringsbehov för idrottshallen och de nya biblioteks- och kulturlokalerna".

Beslut

Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Stadsfullmäktige godkände Lovisa stads fastighetsstrategi med beaktande av ändringsförslaget.