

Mål og strategier for 2009-2012



Eiendom

TROMSØ KOMMUNE



Tromsø kommunens visjon: Sammen for et varmt og livskraftig Tromsø

Eiendoms visjon:
Trivsel for generasjoner

Eiendoms ansvar:

- Forvaltning, drift og vedlikehold av 380 000 m² bygningsmasse
- Ivaretagelse av byggherreansvaret gjennom kommunal utbygging og rehabilitering av bygg, og etter avtale byggherreansvaret for Tromsø kirkelige fellesråd.
- Forvaltningsansvar for kommunale parker, grøntanlegg, lekeplasser og turstier mm.
- Forvaltningsansvar for 420 km veianlegg, distriktskaier/fiskerihavner, ras-/skredsikringsanlegg
- Erverv, utvikling og salg av ubebygd grunn
- Utbyggingsavtaler



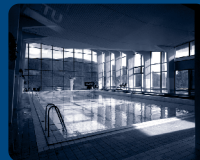
...brukernes behov...



...byggherreansvar...



...vedlikehold og utvikling...



...bedre folkehelse...



...rehabilitering...



...forvalte veianlegg...

Introduksjon

Tromsø kommune har valgt å organisere forvaltning av egen eiendom i en resultatenhet. Det er et mål at enheten skal være en profesjonell aktør innen dette feltet. Som et ledd i denne profesjonaliseringen er denne strategiske planen utviklet.

Eiendom utvikler, bygger og forvalter kommunens grunn-eiendommer, bygg, veier og parker etter gjeldende lover og regler til beste for våre innbyggere og miljøet rundt oss.

Enheten skal fremstå som dyktig, imøtekommende og fremtidsrettet.

De viktigste strategiske utfordringer som gjenspeiler den virkeligheten som eiendomsforvaltningen i Tromsø kommune møter er:

- Befolkningsveksten skaper økende behov og slitasje på kommunale eiendommer.
- Stramme og lite forutsigbare rammer gjør det krevende å forvalte kommunens verdier.
- Oversikt over eiendomsmassen, dens tilstand og reelle brukerbehov er for dårlig, noe som gir usikkert grunnlag for prioriteringer og målrettet bruk av ressurser.
- Roller og ansvarsområder er ikke tydelige nok, og det er vanskelig å rekruttere kvalifisert personell.

Med utgangspunkt i disse strategiske utfordringene er målene for den neste fireårsperiode definert

Eiendom skal være en fremtidsrettet eiendomsforvalter

Eiendom skal gjennom god og tidlig planlegging og samhandling, sikre brukernes behov i tråd med den forventede samfunnsutviklingen, politiske vedtak, kommunale planer og de til enhver tid gjeldende rammebetingelser.

Strategier

En vesentlig suksessfaktor innenfor eiendomsforvaltning er langsiktig tenking. Konsekvensen av kostnadsreduksjoner har på kort sikt liten effekt, men på lang sikt svært negativ økonomisk og samfunnsmessig effekt.

Utvikling av kommunale eiendommer er nødvendig for tilrettelegging for kommunens egne utbyggingsbehov, men også for tilrettelegging for næringslivet. Kommunens arealreserve er i hovedsak forbrukt, og mangel på grunnareal gir uforutsigbar fremdrift i forbindelse med nyinvesteringer. Erverv av grunnareal er tidkrevende.

- Kartlegge, kvalitetssikre og synliggjøre kommende behov
- Synliggjøre langsiktige konsekvenser av knappe og uforutsigbare rammer
- Sikre nødvendig grunnareal, teknisk og sosial infrastruktur til fremtidige behov
- Legge til rette for næringslivets behov

Eiendom skal ivareta eiendommene gjennom god verdiforvaltning

God verdiforvaltning innebærer å ta vare på de eksisterende kommunale eiendommene slik at verdiene de representerer ikke taper seg over tid, blant annet gjennom fokus på verdivarende vedlikehold, gjennomføring av lov- og forskriftskrav, tilrettelegging for brukerne og effektiv areal- og ressursforvaltning.

Strategier

Tromsø kommune har for dårlig oversikt over sin eiendomsmasse, dens tilstand og verdi. Som følge av stramme økonomiske rammer over lang tid er imidlertid vedlikeholdsetterslepet betydelig for hele eiendomsmassen. Manglende forutsigbarhet av bevilgninger vanskeliggjør langsiktig planlegging, og dermed god og rasjonell utnyttelse av økonomiske midler og personalressurser.

- Sikre en god og oppdatert oversikt over eiendomsmassen og dens tilstand, samt vedlikehold av denne oversikten
- Redusere vedlikeholdsetterslepet og tap av tomteressurser
- Ivareta livsløpsperspektivet ved vedlikehold, rehabilitering og nybygging
- Stadig vurdere og om mulig foreta kostnadsreduksjoner og øke inntekter

Eiendom skal være en tydelig organisasjon med høyt faglig nivå og klare roller og ansvarsområder

Å være en tydelig organisasjon innebærer å fremstå som forutsigbar og faglig dyktig, med tilstrekkelig kapasitet og med avklart ansvar.

Strategier

Overfor brukerne er det viktig at enheten fremstår som tydelig i rollene som eier, forvalter og utøver. Tilstrekkelig kapasitet i forvaltningen er nødvendig for å kartlegge, planlegge og gjennomføre tiltak i tråd med nødvendig fremdrift. På grunn av stor avgang for alderspensjon er det en utfordring å rekruttere og beholde nødvendig kompetanse og kapasitet, samtidig som dette gir mulighet for å revurdere behov og organisatoriske endringer for bedre ressursutnyttelse. Den teknologiske utviklingen går veldig raskt og krever stadig høyere krav til kompetanse og spesialisering.

- Sørg for at organisasjonen (til enhver tid) har tilstrekkelig kapasitet
- Sikre riktig kompetanse for å møte teknologisk utvikling og nye krav
- Rekruttere og beholde dyktige medarbeidere
- Tydeliggjøre roller og ansvarsområder

Eiendom skal ivareta miljøet og benytte bærekraftige løsninger

I forvaltning og utvikling av eiendommene skal det etterstrebes løsninger som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.

Strategier

Tiltak for å bedre folkehelsen gir gjerne positive gevinster for miljøet. Folkehelseaspektet må derfor stå sentralt i arbeidet med å ivareta og utvikle kommunale eiendommer. Tromsø kommune må fortsette arbeidet med å sikre lav og riktig energibruk og øke bevisstheten rundt de gevinster dette har for kommunen og miljøet. Riktige investeringer i infrastruktur vil gi redusert miljøbelastning. Mange lover og forskrifter som resulterer i pålegg om tiltak har til hensikt å bedre miljøet rundt oss, og det er nødvendig at kommunen er i stand til å iverksette slike tiltak.

- Sikre at folkehelseaspektet blir ivaretatt i planlegging og utvikling
- Sikre gjennomføring av lovpålagte krav
- Legge til rette for lav og miljøriktig energibruk i kommunale bygg



Tromsø kommune

Adr: Tromsø kommune, postmottak, Rådhuset, 9299 Tromsø
Web: www.tromso.kommune.no
Tlf / Fax: 77 79 00 00 / 77 79 00 01
Epost: postmottak@tromso.kommune.no

Om brosjyren

Design: Tank Design
Trykk: Lundblad Media AS