

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar:	Gunnar Leira	Arkiv:	K1-610
Arkivsaksnr:	24/2537 24/12457		

Eigedomsstrategi for Sula kommune

Utval:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet	04.06.2024	065/24
Kommunestyret	13.06.2024	044/24
Eldrerådet	05.06.2024	001/24
Råd for likestilling av personar med funksjonsnedsetting	06.06.2024	001/24
Ungdomsrådet		
Eigedomsstrategi og langsiktig drifts- og investeringsstrategi - mellombels utval		

Kommunedirektøren sin innstilling:

1. Sula kommunestyre vedtek eigedomsstrategi for Sula kommune slik det går fram av saka med vedlegg.
2. Planar for tiltak i eit langsiktig perspektiv vert hansama i kommunestyret i samband med langsiktig drifts- og investeringsplan.
3. Konkrete tiltak og prioriteringar vert gjort av kommunestyret i budsjett- og økonomiplan-prosessen eller i eigne saker.

04.06.2024 Formannskapet

Eigedomsutviklar orienterte.

Innstillinga vart samrøystes tilrådd.

- F065/24 **Vedtak:**

1. Sula kommunestyre vedtek eigedomsstrategi for Sula kommune slik det går fram av saka med vedlegg.
2. Planar for tiltak i eit langsiktig perspektiv vert handsama i kommunestyret i samband med langsiktig drifts- og investeringsplan.
3. Konkrete tiltak og prioriteringar vert gjort av kommunestyret i budsjett- og økonomiplan-prosessen eller i eigne saker.

05.06.2024 Eldrerådet

Sakshandsamar Gunnar Leira orienterte om saka. Saka vart drøfta. Rådet var svært nøgd med ei gjennomarbeida sak. Tre av sju medlemmer møtte, rådet var slik ikkje formelt vedtaksføre.

Rådet sluttar seg til kommunedirektøren si innstilling, men føreslår følgjande tillegg til vedtaket:

Under "Eigedomsstrategien som verktøy for tenesteutvikling", vert følgjande setning innarbeidd: Bygga våre må legge til rette for at pårørende og frivillige kan delta i større grad.

- ER001/24 Vedtak:

Rådet sluttar seg til kommunedirektøren si innstilling, men føreslår følgjande tillegg til vedtaket:

Under "Eigedomsstrategien som verktøy for tenesteutvikling", vert følgjande setning innarbeidd: Bygga våre må legge til rette for at pårørende og frivillige kan delta i større grad.

06.06.2024 Råd for likestilling av personar med funksjonsnedsetting

Rådet møtte med tre representantar, og var slik ikkje formelt vedtaksdyktige. Saka vart drøfta.

Rådet slutta seg til kommunedirektøren sitt forslag til vedtak, men ber om at følgjande tillegg vert innarbeidd i strategien:

"Bygga våre må legge til rette for at pårørende og frivillige kan delta i større grad, og vi må tenke universell utforming i alt vi gjer."

- RLF001/24 Vedtak:

Rådet slutta seg til kommunedirektøren sitt forslag til vedtak, men ber om at følgjande tillegg vert innarbeidd i strategien:

"Bygga våre må legge til rette for at pårørende og frivillige kan delta i større grad, og vi må tenke universell utforming i alt vi gjer."

13.06.2024 Kommunestyret

Formannskapet si innstilling vart samrøystes vedtatt.

- K044/24 **Vedtak:**

1. Sula kommunestyre vedtek eigedomsstrategi for Sula kommune slik det går fram av saka med vedlegg.
2. Planar for tiltak i eit langsiktig perspektiv vert hansama i kommunestyret i samband med langsiktig drifts- og investeringsplan.
3. Konkrete tiltak og prioriteringar vert gjort av kommunestyret i budsjett- og økonomiplan-prosessen eller i eigne saker.

Bakgrunn for saka:

I [K-sak 004/23 - 23/1805 - Bygg og byggstruktur helse- og sosial](#) vedtok Sula kommunestyre at det skulle utarbeidast ein eigedomsstrategi (heilskapleg plan) for Sula kommune sine framtidige behov for areal og bygningsmasse. Utgangspunktet for utforming av vedtaket er eit vedtak som kommunestyret gjorde 20.10.2021 i samband med Arbeidsutval for berekraftig økonomi og tenester (ARBØT '20 – '23).

I [K-sak 040/23 - 23/13037 - Langsiktig drifts- og investeringsplan \(LDIP\)](#) går det fram at også denne skal settast i samanheng med eigedomsstrategien.

Vidare framdrift for dette arbeidet samla sett, er ein bustadkonferanse i samarbeid med Husbanken og eksterne bransjeaktørar i veke 36 etter eit planleggingsmøte med Husbanken 30.05.2024.

I januar 2024 gjekk Sula kommune etter ein tilbodskonkurranse inn i eit samarbeid med Agenda Kaupang der det har vore arrangert strategisamlingar 29.02.2024, 24.04.2024 og ei ny samling skal gjennomførast 20.06.2024. Gjennom analysar og rapportar frå dette samarbeidet har det òg kome fram særst mykje vesentleg og nyttig informasjon som vil ligge til grunn for det vidare arbeidet med langsiktig drifts- og investeringsplan og eigedomsstrategien.

Her vil det òg bli eit nytt møte i mellombels politisk utval den første veka i september, før handsaming i formannskapet 17.09.2024 og kommunestyret 03.10.2024. Dette vil vere eit viktig møte i arbeidet inn mot budsjett 2025 og økonomiplan 2025 - 2028.

Saksopplysninger:

BEREKRAFT - klima, miljø og energi

Like eins som for statlege og regionale føringar, skal berekraft vere eit viktig premiss i all planlegging i Sula kommune. I planarbeidet skal det bli tatt omsyn til [U4SSC-analysen](#) som blei utarbeida saman med Giske og Ålesund kommune i 2019/2020.

For å skape ei berekraftig utvikling skal kommunane arbeide innafor dei tre berekraftsdimensjonane klima og miljø, sosiale forhold og økonomi.

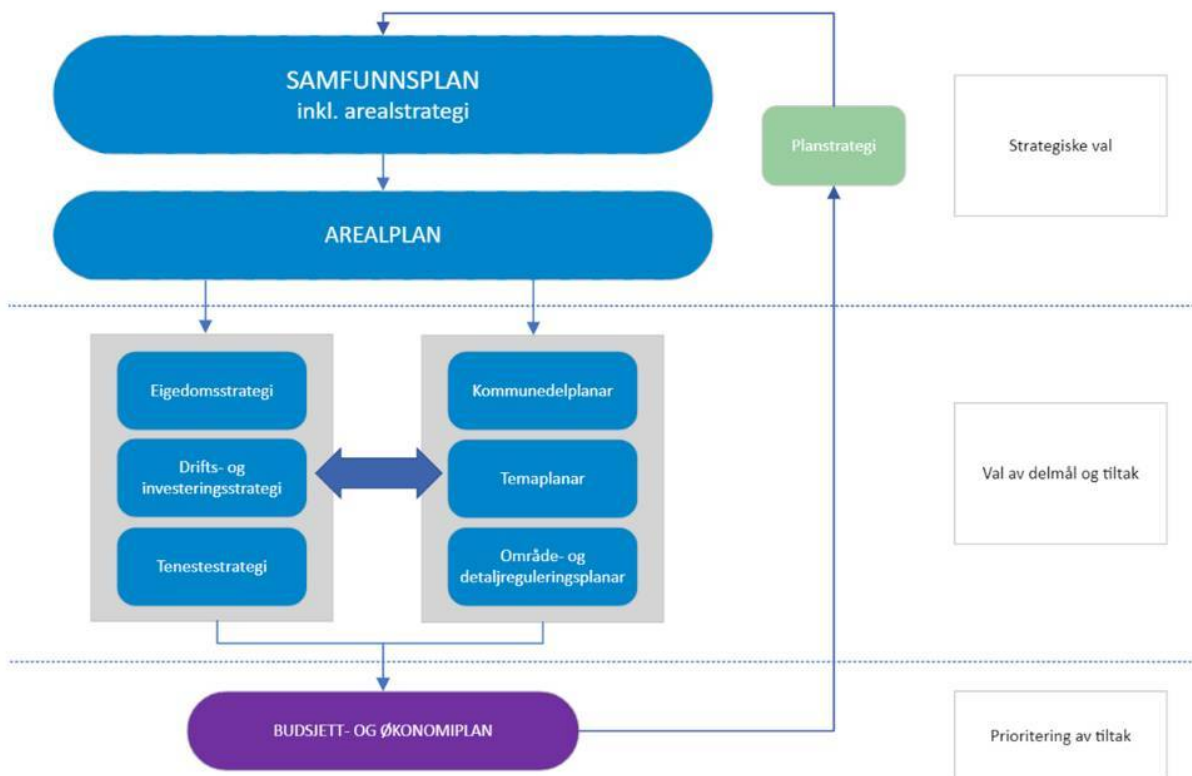
FN sine 17 berekraftsmål reflekterer dimensjonane som vist i figuren nedanfor:



EIGEDOMSSTRATEGIEN i det kommunale plansystemet

Eit sentralt moment for innhald i ein kommunal eigedomsstrategi er å vere bevisst på kor strategien er plassert. **Eigedomsstrategien tilhøyrer det strategiske nivået** og det er avgjerande kva **behov** eigedomsstrategien skal koplast opp mot. Overordna prinsipp og føresetnader for eigedomsstrategien er at han skal vere dynamisk men forankra i Sula kommune sine overordna planar og rullerast i takt med desse.

Vidare skal strategien vere nært knytt til kommunen sin økonomiplan for 2025 - 2028, settast i samanheng med langsiktig drifts- og investeringsplan og soleis vere ein reiskap for å nå Sula kommune sine overordna mål.



SAMFUNNSPLANEN og AREALPLANEN er kommunen sine viktigaste styringsdokument som skal peike ut satsingsområde og vere retningsgivande for andre planar i kommunen. Målet er at ein revidert samfunnsplan skal bli eit godt politisk og administrativt styringsdokument. Dette skal sette føringar for vidare planarbeid i kommunen, samt gi retning og grunnlag for prioriteringar.

Planarbeidet skal gjennomførast med mål om berekraftig utvikling innanfor dei tre dimensjonane klima og miljø, sosiale forhold og økonomi. Det er tydelegare enn nokon gong at alt heng saman med alt, og dei gode løysingane finn ein ikkje innanfor berre **ein** sektor, men på tvers av fagområda og den tradisjonelle arbeidsfordelinga. I planprosessen vil det difor vere eit viktig fokus å arbeide tverrfagleg, heilskapleg og strategisk, med tydelege koplingar mellom satsingsområde, mål og strategiar.

OVERORDNA PLANAR og styrande dokument

Saman med Sula kommune sine eigne planar inngår også [PAKT - Plan for areal, transport og klima i Ålesundregionen](#) som styringsdokument.

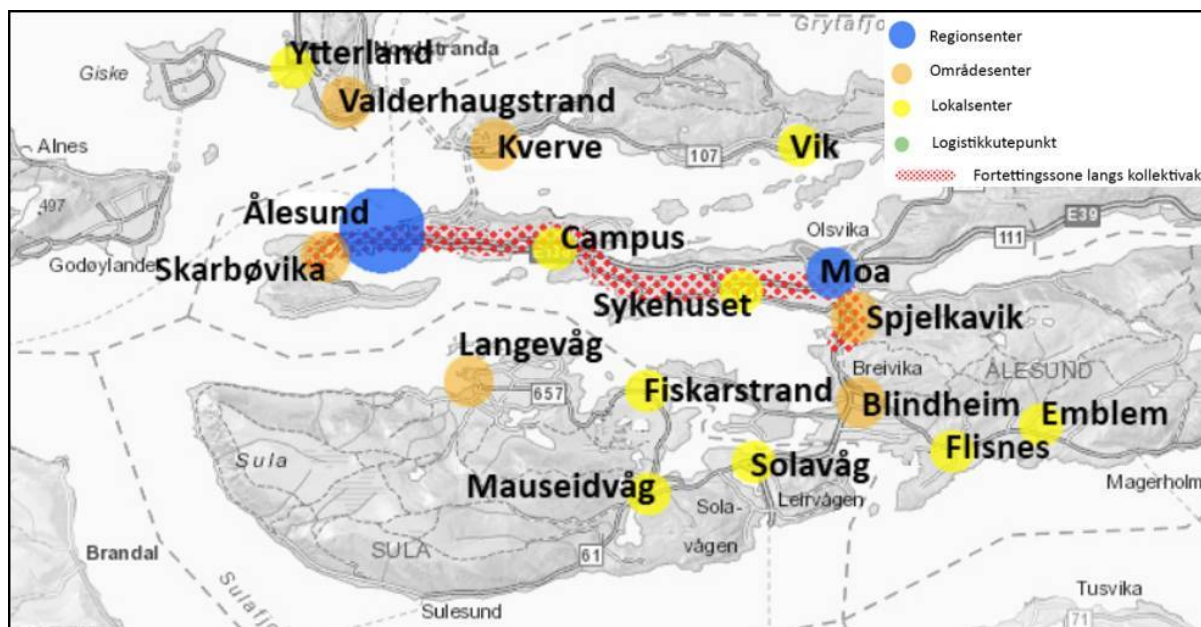
PAKT blei utarbeidd som ein interkommunal temaplan og vart vedteken av kommunestyra i Sula, Giske og Ålesund i mai 2022 og av Fylkestinget i juni same år.

PAKT syner ein overordna senterstruktur som for kvart område må arbeidast vidare med i arealplanane, der ein legg vekt på fortetting med kvalitet og fokus på avstandar saman med eksisterande teknisk og sosial infrastruktur.

Soleis utfordrar PAKT oss både på kvar og korleis fortetting kan gjennomførast på ein slik måte at ein ikkje forringar kvalitetar i eit område, samtidig som omsyn til miljø og tenesteproduksjon ivaretakast.

Vi må legge betre til rette for gode og aldersvennlege lokalsamfunn som støttar oppunder dei kommunale tenestene og møter det kommande utfordringsbiletet.

Figuren nedanfor er henta frå planomtalen (side 30) i PAKT og viser mellom anna områdesenter og lokalsenter i Sula:



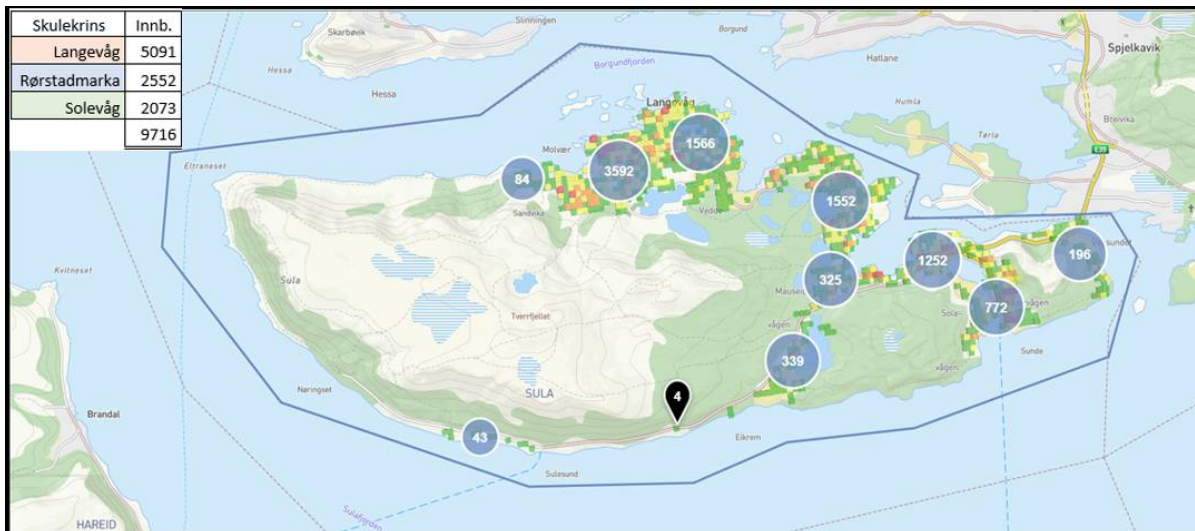
BUSETNAD OG DEMOGRAFI

Totalt har Sula om lag 9700 innbyggjarar fordelt i dei tre skulekrinsane Langevåg (5091), Rørstadmarka (2552) og Solavågen (2073).

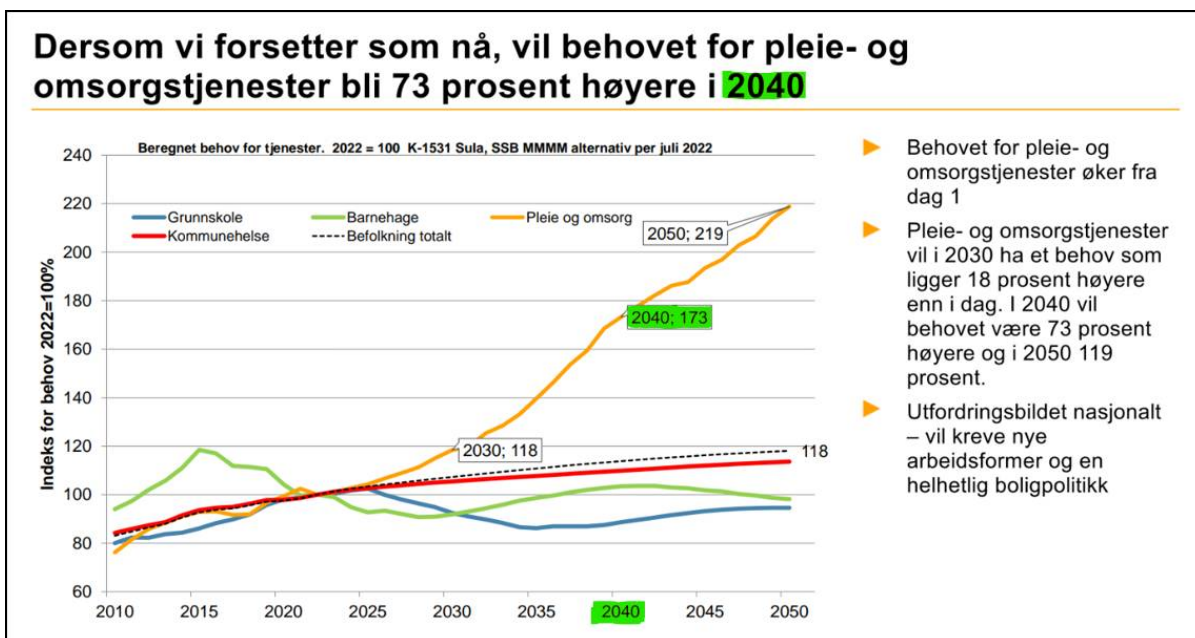
Sula kommune er ein relativt folketett kommune med 170 innb./km² og er dermed mellom dei 35 tettast befolka kommunane i landet, omtrent som kommunane Sarpsborg (160), Ullensaker (171), Arendal (180) og Tønsberg (180).

Sula kommune har dermed eit godt utgangspunkt for vidare fortetting på ein naturleg og samfunnsøkonomisk måte.

Oversiktskart med busetnad og folkesetnad i Sula kommune pr. mars 2024:



Figur og befolkningstabell henta frå Agenda Kaupang (2024) si bustadanalyse:



K-1531 SULA	2022	2025	2030	2040	2050	Endring 2022-2040	
Innb. 0-17 år	2321	2328	2232	2207	2269	-114	-5 %
Innb. 18-49 år	3930	4062	4211	4174	3983	244	6 %
Innb. 50-66 år	1797	1936	2040	2269	2403	472	26 %
Innb. 67-79 år	948	1111	1193	1349	1568	401	42 %
Innb. 80-89 år	294	333	480	695	777	401	136 %
Innb. 90+ år	119	99	87	173	271	54	45 %
Sum innb.	9409	9869	10243	10867	11271	1458	15 %
Endring fra '22:		460	834	1458	1862		
Endring fra '22 i %:		5 %	9 %	15 %	17 %		

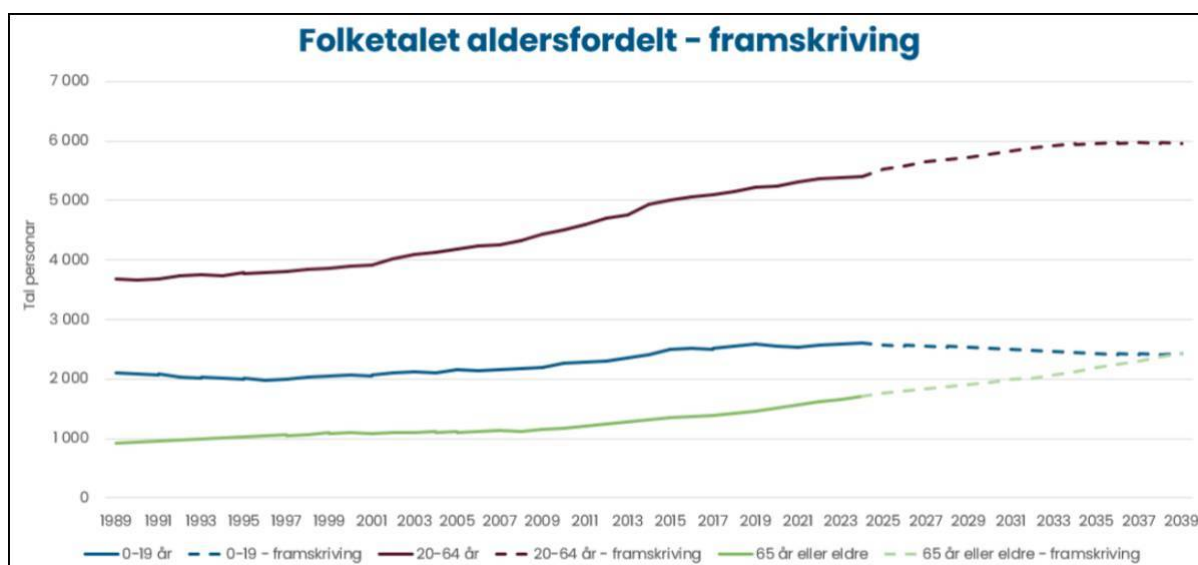
Vurdering:

UTFORDRINGSBILETET

UTVIKLINGSTREKK, UTFORDRINGAR OG MOGLEGHEITER (Sula)

Kommunestatistikken for Sula kommune [Kommunestatistikk 2024 \(fylkesstatistikk-mr.webflow.io\)](http://kommunestatistikk-2024.fylkesstatistikk-mr.webflow.io) seier at kommunen vil stå framfor fleire utfordringar dei komande åra. Mellom anna vil det bli ein større **andel** eldre i forhold til dei i arbeidsfør alder, men Sula skil seg her litt ut frå mange andre kommunar med relativt høg andel innbyggjarar i arbeidsfør alder. Det vil likevel bli konkurranse om kompetansen og etter kvart vedvarande mangel på personell.

Framskriving av aldersfordelt folketal er henta frå M&R fylke sin kommunestatistikk:



Klima-, miljø- og naturkriser samt tryggleik og beredskapsutfordringar vil krevje meir ressursar og samstundes må kommunen forvente strammare inntektsrammer, noko som krev hardare prioriteringar. Dette vil også få konsekvensar for tenestetilbodet i kommunen og stille store krav til omstilling og effektivisering i heile kommunen.

Utfordringane som kommunen står framfor er mangfaldige og heng saman. Val som takast for å skape arbeidsplassar og moglegheiter for bedrifter, påverkar tilgangen på arbeidskraft også for kommunen sine tenester.

Skule- og fritidstilbod for barn og unge er det som kan vere avgjerande for om folk vel å flytte til eller bli buande i kommunen.

Det er fleire indikatorar og nøkkeltal som kan seie noko om kommunen si sårbarheit, moglegheiter for næringsliv, bustadattraktivitet og lokale fortrinn.

Samla gir dei eit bilete av utfordringane som er særleg viktig å belyse for kommunen, og som vil gjere det enklare å fastsetje satsingsområda (i samfunnsplanen).

PRINSIPP OG FØRESETNADER FOR EIGEDOMSSTRATEGIEN

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**.

Tiltak som blir foreslått i langsiktig drifts- og investeringsplan og i eigedomsstrategien, vil vere førande men ikkje bindande, slik at tiltak må vurderast i samanheng med budsjett og økonomiplan eller fremjast som eigne saker.

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

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

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

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

Eigedomsstrategien bygger på den informasjonen som har vorte presentert:

- for mellombels politisk utval (i møter 12/3, 11/4 og 15/5-2024),
- i samlingar/samarbeid med og rapportar/analysar frå Agenda Kaupang,
- samt kunnskapsgrunnlaget (utkast pr. mai 2024) 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.

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 med tiltaksliste.

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

10 VEDLEGG i saka:

Tittel	Dok.ID
1. Eigedomsstrategi Sula kommune - mai 2024	719789
2. Utkast mai 2024 til kunnskapsgrunnlag til samfunnsplan	719790
3. Sula_Eldres boligbehov 2040_kommunerapport_AgendaKaupang_v160124	719791
4. Kommuneindeks Sula 2023 - AgendaKaupang 010224	719792
5. Eigedomsbok Sula kommune april 2024	719793
6. LDIS og Eigedomsstrategi - SULA - Info til MPU 12-03-2024	719794

Tittel	Dok.ID
7. LDIS og Egedomsstrategi (ELDIS) - SULA - MPU 11-04-2024	719795
8. Presentasjon til MPU 11-04-2024 om framdrift og prosess for langsiktige drifts- og investeringsbehov	719796
9. Notat frå Helse og meistring om tenestene og egedom ved KHF pr. mai 2024	719797
10. Egedomsstrategi - presentasjon til MPU 15-05-2024 revidert 16-05-2024 etter innspel frå MPU	719798