



Österbottens välfärdsområdes lokalitetsstrategi

Välfärdsområdesstyrelse 26.09.2022 § 114
2124/00.02.01.00/2022

Beredare Kinnunen Marina
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 044 323 1808, fornamn.efternamn@ovph.fi

Österbottens välfärdsområdes lokalitetsstrategi har färdigställt under hösten 2022. Lokalitetsstrategin består av en nulägesanalys och en lokalitetsstrategi.

Av nulägesanalysen framgår det att Österbottens välfärdsområde från och med 1.1.2023 har över 400 000 m² lägenhetsyta inom 7 verksamhetsområden till sitt förfogande. Över hälften av lokaliteterna finns i Vasa. Av nulägesanalysen framgår också fastighetstyp, ålder, kondition, geografisk placering, befolkningsstrukturen i Österbotten och fastigheternas tillgänglighet. Det är viktigt att ta i beaktande att nulägesanalysen har färdigställt redan våren 2022, noggrannare uppgifter om välfärdsområdets lokaliteter utarbetas just nu i programmet Modulo. Via detta program fås sedan noggrannare och uppdaterade uppgifter om befintliga utrymmen och användningen av dem. Nulägesanalysen har alltså inte uppdaterats, den fungerar som bakgrundsinformation.

Lokalitetsstrategin hjälper till i utarbetandet av servicestrategin och strategin för servicenätet och fungerar även som styrdokument i det årliga budgetarbetet och budgeteringsprocessen. Servicestrategin fastställer vilken service välfärdsområdet producerar samt vilka utgångspunkter serviceproduktionen har, till en början utan att ta ställning till vilken fastighet som ska användas för vilken service. När servicekanalerna ska definieras ska dels service som produceras fysiskt, dels digital och rörlig service beaktas.

Servicestrategin blir en del av strategin för servicenätet, där servicenätsstrukturen fastställs och framförallt servicens tillgänglighet är en utgångspunkt. Strategin för servicenätet kommer fortfarande att vara grunden när målen för placering, kvalitet och dimensionering i service- och lokalitetsnätverket ska fastställas.

Lokalitetsstrategin baserar sig på Österbottens välfärdsområdes vision och strategi. Den grundläggande tanken är att högklassig service för kunderna i Österbotten ska komma i första hand.

Visionen för lokaliteterna och dess mål är följande:

- Fokus på själva servicen istället för på fastigheten/utrymmet
- Ett säkert, fungerande och trivsamt utrymme, både för kunderna och för personalen
- Innovation och föregångare inom bland annat rörlig service, digital service och mångsidiga utrymmen
- Tillgång till service oavsett var man bor och vilket modersmål man har
- Trygga möjligheterna att producera högklassig och tillgänglig service med hjälp av totalekonomisk fastighetsförvaltning i samarbete med kommunerna och andra hyresvärdar
- Finlands mål för klimatneutralitet tas också i beaktande i lokalitetsstrategins olika delområden

Lokalitetskostnaderna utgör en betydande andel av välfärdsområdets totala kostnader. Kostnadernas helhetsnivå påverkar direkt hur mycket tillgångar välfärdsområdet har för den egentliga serviceproduktionen. I Österbottens välfärdsområde kan fastighetsekonomin delas in i tre betydande perspektiv: kontroll över fastigheternas underhålls- och hyreskostnader, kontroll över det kapital som är bundet till fastigheterna och fastighetsfinansieringen samt investerings- och utvecklingspolicyn för fastigheterna. I



lokalitetsstrategin har man lyft fram åtgärder som man bör förbinda sig till i välfärdsområdet för att kunna identifiera effektiviseringspotentialen och vilka praktiska åtgärder som är nödvändiga. Förutom att identifiera inbesparingspotential i underhållskostnaderna för nuvarande utrymmen finns det en till central inbesparingsmöjlighet som hänför sig till hur effektiva utrymmena är enligt den nya strategin för servicenätet. Effektiviteten är en aspekt som man försöker utveckla allt mer.

Under övergångsperioden 2023-2026 utformas välfärdsområdets fastighetsförvaltning, effektiviserar fastighetsunderhållet och fastställs målsättningar med enskilda fastigheter i fastighetsnätverket.

BILAGA. Lokalitetsstrategi

BILAGA Nulägesanalys

Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina

föreslår att

1. styrelsen godkänner lokalitetsstrategin och sänder strategin vidare till fullmäktige för beslut.
2. ger tjänstemännen i uppgift att reda ut det nuvarande fastighetsunderhållet och att utarbeta en utvecklingsplan
3. Inleda arbetet med strategin för servicenätverket när servicestrategin är godkänd
4. Utvärdera åtgärdsalternativ för fastigheter som kräver mer akuta lösningar
5. Organisera fastighetsförvaltningen i välfärdsområdet
6. Utveckla mätinstrument och nyckeltal för fastigheterna
7. Göra en enkät om användarnöjdheten i nuvarande lokaliteter

Beslut:

Godkändes enligt välfärdsområdesdirektörens förslag. Strategin förs vidare till fullmäktige för beslut.