



Tid: 22 januari 2009 kl 16.00 – 16.45

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 22 januari 2009

Petter Lindfors

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande

Ledamöter:

Petter Lindfors (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Gulan Avci (fp)

Kenneth Nilsson (s)

Karin Wanngård (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare:

Göran Kindvall (m)

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Claes Fleming (fp)

Christer Mellstrand (c)

Margareta Malm (s)

Gunnar Sandell (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.
Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln. Föredragande vid § 6 var Sverker Henriksson från stadsbyggnadskontoret.

§ 5

Exploateringsprocessen. Remiss av revisionsrapport 2008: I I

Dnr E2008-130-01914

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar stadsrevisionens revisorsgrupp 2 remiss av revisionsrapporten med kontorets utlåtande.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 18 december 2008.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Kontoret får i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadskontoret ta fram förslag hur markanvisningsförfarandet kan utvecklas för att bli mer transparent, förutsägbart och demokratisk.
 2. Genomföra markanvisningstävlingar som huvudsaklig metod och där kvalitet och miljöaspekter ligger till grund för beslutet vid sidan av priset.
 3. Genomföra markanvisningar utifrån en översiktlig plan.
 4. Kontoret får i uppdrag att ta fram en strategi för egen regi kontra upphandlad verksamhet samt identifiera miniminivå för dimensionering inom olika strategiska verksamhetsområden.
 5. Som svar på remissen anføres följande

Revisorerna tar i sin rapport många av de brister i markanvisningsförfarandet som miljöpartiet återkommande lyft fram och föreslagit förändringar på. De viktigaste aspekterna kommenteras nedan.

Helhetsplanering

Liksom revisorerna efterlyser miljöpartiet att markanvisningar görs utifrån en övergripande planering. Staden måste först peka ut hur och var den ska utvecklas och utifrån det sker markanvisningar och detaljplanearbete. Dagens situation där byggherrarnas initiativ ligger till grund för utvecklingen riskerar att leda till bristande helhetssyn, att det uppfattas godtyckligt och, vilket även revisorerna lyfter fram som en brist, att planeringen av den kommunala servicen kommer in för sent. Miljöpartiet föreslår att områdesprogram ska föregå markanvisningsprocessen och att omvänd planprocess skall användas där det är möjligt.

Tydliga kriterier och beslutsunderlag för markanvisningar

Miljöpartiet har vid ett flertal tillfällen lyft fram att beslutsunderlagen är otydliga och inte svarar på vilka bedömningar och avvägningar man gjort för beslutsförslaget. Det är omöjligt att följa om beslutet följer uppsatta målsättningar. Detta har miljöpartiet lyft fram t ex när det gäller hur marken nyttjas på ett resurseffektivt sätt. Det finns stor risk för godtycke, och, vilket revisorerna påpekat tidigare, ett riskområde för mutor.

Ur ett politiskt perspektiv är brister i styrning och transparens helt oacceptabelt. Oavsett politisk färg så är det viktigt att de politiska prioriteringarna får genomslag i beslutsunderlag och beslut. Då är det otillfredsställande att kontoret inte anser att det går att ställa upp tydliga kriterier för beslut. Vi delar revisorernas uppfattning att idéfasen måste dokumenteras och formaliseras tydligare.

Fler markanvisningstävlingar

Vi delar revisorernas uppfattning att markanvisningstävlingar bör ligga till grund för markanvisningar. Inte bara priset på marken ska avgöra utan också kvalitet och miljöaspekter ska vara avgörande.

Uppföljning

Enligt revisorerna efterlyser byggherrarna systematisk uppföljning av färdigställda projekt. Den uppfattningen delar vi. Om staden ställer krav i samband med exploatering, t ex miljökrav som vi anser att man bör göra, så är uppföljning A och O. Alla aktörer ska veta att det krav som ställs verkligen efterlevs och ingen kan smita undan. Det är också ett sätt att hela tiden utveckla kvaliteten och det interna arbetet.

Minimnivå för egenregi

Det är viktigt att strategiska utredningar t ex miljöutredningar i högre utsträckning görs ”in house” av stadens egen personal, för att dels ha kvar väsentlig kompetens och säkerställa att det inte finns några bindningar mellan konsulter som utför tjänster åt varandra. Om alltför stor del av verksamheten utförs av konsulter försvagas kontoret, och möjligheten att dra slutsatser av gjorda utredningar försämras. Därför är det viktigt att det görs en analys av hur den liten andelen egenregi kan vara på kontoret och ändå upprätthålla önskvärd kvalitet.

3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Nämnden instämmer i huvudsak i kontorets svar.

2. Därutöver anför följande:

Vi vill poängtera att rättstillämpningen vad gäller miljöbalken och PBL inte är en negativ och oförutsebar riskfaktor. Vi lever i en rättsstat där hänsyn tas till miljö och till kulturella och andra värden och detta är något positivt som tar och måste få ta tid. Vad är alternativet? En ekonomisk diktatur där de ekonomiska intressena inte behöver ta andra hänsyn än just ekonomiska? Miljöbalken och PBL skyddar människor, miljö och kultur från ekonomisk rovdrift. Miljöbalken och PBL är ett inte ett problem och vi motsätter oss att de framställs som problem.

Vi vill poängteras att det är av stor vikt att behovet av kommunal service måste in tidigare i processen.

Revisorerna och kontoret konstaterar att exploateringsverksamheten är beroende av konjunkturläget och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga. Ett sätt att minska detta beroende är naturligtvis att bygga själv. Vi vill öka andelen eget byggande, bland annat av denna anledning.

Viljan att till varje forcera exploateringsprocessen är ett demokratiskt problem. Beslut som fattas på delegation blir inte offentliga förrän de redan är beslutade, ofta verkställda eller i alla fall i praktiken är omöjliga att stoppa. Som en konsekvens av detta följer att allmänheten och media inte kan granska, ifrågasätta, påverka eller överklaga dessa beslut. I förlängningen kan denna utveckling dels leda till sämre beslut och dels undergräva demokratin.

Vi anser att det är allvarligt att det i en del markanvisningsärenden saknats beskrivning av tillgänglighets- och barnperspektivet, riskbedömning och samråd med andra förvaltningar. Att dessa på detta tidiga stadium måste anses vara preliminära innebär inte att de inte är viktiga. Tvärtom är det av stor vikt att dessa aspekter vägs in på ett tidigt stadium och de ska därför finnas med i markanvisningsärendena.

Vi instämmer i att det är av stor vikt att styrning och uppföljning av exploateringskontorets projekt, inte minst vad gäller ekonomin, fungerar tillfredsställande.

Omröstning

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) enligt följande:

Mot bakgrund av att omfattande exploatering sker i hela staden och att målkonflikter uppkommer i alla delar av staden anser vi att det vore motiverat med grupper kring exploateringar även i norr/västerort och söderort.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:
