



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Yttrande över revisionsrapporten "Planering av kommunal service i utvecklingsområden"

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsrevisionen har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av en revisionsrapport om planeringen av kommunal service i stadsutvecklingsområden. För Norrmalm omfattar granskningen Hagastaden.

Förvaltningen anser att planering av antalet förskoleplatser ligger i linje med kommunfullmäktiges nyckeltal om 25 förskoleplatser per 100 lägenheter. I samband med den fortsatta planeringen av detaljplaneområde 2 avser förvaltningen att ta fram en ny befolkningsprognos för planering av förskolor.

Det som hittills har hållit förvaltningen tillbaka i byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning är att hyresnivåerna förväntas bli relativt höga. Utbyggnaden av denna typ av bostäder är dock en mycket prioriterad fråga. Förvaltningen är representerade i den stadsgemensamma genomförandegruppen för planering och byggande av särskilda boenden, där även Micasa, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret ingår för att bevakar alla ny- och ombyggnadsprojekt och för arbeta för att uppfylla stadens mål.

Bakgrund

Stadsrevisionen har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av en revisionsrapport om planeringen av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Med kommunal service avses här förskolor, grundskolor, äldreomsorg samt bostäder för personer med funktionsnedsättning.

De nämnder som ingått i granskningen är exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden samt stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm. För Norrmalm omfattar granskningen Hagastaden.

Yttrandet ska ha inkommit till revisionskontoret senast den 25 januari 2013. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till den 8 februari. Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Syftet med granskningen är att bedöma hur behovet av kommunal service tillgodoses i planeringen och genomförandet av stadsutvecklingsområden. Revisionen baserades på följande frågeställningar:

- Beaktas behovet av tillgång av kommunal service i planerings- och exploateringsskedet?
- Involveras berörda nämnder vid planeringen?
- Beaktas behovet av tillgång av kommunal service i genomförandeskedet?

Granskningen har genomförts genom studier av styrdokument inom området med tillhörande anvisningar, beslutsunderlag, mötesanteckningar och intervjuer med berörda tjänstemän från de granskade nämnderna. Stadsrevisionen har även varit i kontakt med representanter från Sweco AB, stadsledningskontoret, socialförvaltningen och Micasa AB.

Granskningsresultat Hagastaden

Stadsrevisionen konstaterar att Norrmalms stadsdelsnämnd har ett fungerande samarbete i planeringsprocessen med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och Micasa AB. Stadsdelsnämndens behov av förskoleplatser och omsorgslägenheter tillgodoses genom att detta regleras i detaljplaner, markanvisningsavtal och exploateringsavtal.

För utvecklingen av den kommunala servicen i Hagastaden har det bildats en referensgrupp med representanter från Norrmalms stadsdelsförvaltning, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret, kulturförvaltningen, socialförvaltningen och utbildningsförvaltningen. Där diskuteras stadsutvecklingsfrågor, bland annat planering av förskolor, skolor och omsorgsboenden. Gruppen träffas cirka fyra gånger per år och mötena

protokollförs. Syftet med referensgruppen är att ha ett forum där förvaltningarna informerar varandra om projektets framskridande och vilka behov som finns. Stadsdelsförvaltningen har upprättat en PM där stadsdelsnämndens behov preciseras och uppdateras kontinuerligt.

Nedan följer granskningsresultat och bedömningar av planeringen av stadsdelsnämndens verksamheter i Hagastaden.

Förskoleplatser

I Norrmalms stadsdelsnämnds remissvar i samband med programsamrådet 2005 fanns ingen befolkningsprognos som sträckte sig längre än till 2013. Nämndens bedömning vid den tidpunkten var ett förväntat behov av uppemot åtta förskoleavdelningar, vilket motsvarar ca 130 förskoleplatser när området är fullt utbyggt. Det förväntade behovet reviderades kraftigt i samband med remissvaret på detaljplanen som lämnades sommaren 2009. Utifrån den befolkningsprognos som togs fram 2008 samt erfarenheter från stadsdelsnämnderna Hägersten-Liljeholmen, Kungsholmen och Södermalm bedömdes behovet uppgå till cirka 800 förskoleplatser. Denna bedömning kvarstår fortfarande.

Den befolkningsprognos som ligger till grund för bedömningen av antalet förskoleplatser upprättades av USK 2008 för perioden 2012-2036. Prognosen baserades på byggnation av 4 000 lägenheter men idag planeras det för 2 600-3 000 bostäder. Planbestämmelserna i detaljplaneområde 1 i Hagastaden är tvingande och antalet förskolor är fastställt. Planerat antal förskoleplatser är i samma omfattning som ytterstadsområdet Hägersten-Liljeholmen. I ytterstaden är det vanligen fler barnfamiljer än i innerstaden.

Stadsrevisionen anser att det är angeläget att i den fortsatta planeringen och genomförandet av detaljplaneområde 2 och 3 följa befolkningsutvecklingen i området så att utbudet av förskoleplatser motsvarar efterfrågan. Det är viktigt att det finns ett bra beslutsunderlag som baseras på aktuella befolkningsprognoser för att undvika att krav ställs på byggherrarna att uppföra förskolor som det sedan eventuellt inte finns behov av. Detta bland annat för att staden ska erhålla ett lägre försäljningspris då det ställs krav på att byggherrarna ska inrymma verksamhetslokaler i fastigheterna.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Stadsdelsnämnden angav i remissvaret för första detaljplaneområdet att det finns ett behov av tio till tolv lägenheter för personer med funktionsnedsättning. Därefter har behovet reviderats och det planeras nu för ca 40 lägenheter. Inför kommande detaljplaner har nämnden också angett behov av ett stödboende med cirka tio lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning.

När det gäller byggnation och planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning uppnås inte kommunfullmäktiges ambition att fem procent av denna boendeform ska planeras in i större stadsutvecklingsområden. I Hagastaden uppgår denna andel till 1,3-1,5 procent.

Kommunfullmäktige har även fastställt en indikator där målet är att samtliga stadsdelsnämnder tillsammans har ansvar för att nytillkomna lägenheter för vuxna personer med funktionsnedsättning ska uppgå till minst 100 per år. Målet har funnits sedan 2008. Revisionskontoret konstaterar att målet hittills aldrig har uppnåtts.

Boende för äldre

Enligt äldrenämndens äldreboendeplanering för Norrmalms stadsdelsnämnd framgår att antalet äldre de närmste åren kommer att minska. Däremot kommer behovet av vård- och omsorgsboende med inriktning mot demens att öka. Enligt nämndens bedömning förväntas efterfrågan på äldreboendeplatser öka från och med 2020. Stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret har därför inlett diskussioner med Micasa AB om att uppföra ett äldreboende inom Hagastaden. Micasa AB har lämnat önskemål om att få en markanvisning i det första detaljplaneområdet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden i samarbete med avdelningarna för förskola och fritid, äldreomsorg och socialtjänst.

Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen är det positivt att Stadsrevisionen genomfört revisionen, eftersom resultaten blir ett viktigt underlag i det fortsatta arbetet med att planera för kommunal service i stadsutvecklingsområdena. För att kunna förbättra sina verksamheter och på så sätt uppnå till målen i Vision 2030 är det bra att dryfta de utmaningar som stadens förvaltningar står inför i samband med att staden växer.

Förvaltningen räknar med att det, då Hagastaden är helt utbyggd, behövs cirka 800 förskoleplatser, vilket motsvarar omkring 15 förskolor med 50 till 60 barn på varje förskola. I revisionsrapporten får förvaltningen kritik för att planeringen av förskolor ligger aningen högt. Förvaltningen anser dock att planering av antalet platser ligger i linje med kommunfullmäktiges nyckeltal om 25 förskoleplatser per 100 lägenheter. Vidare håller förvaltningen med om att befolkningsprognosen från 2008 har förlorat i aktualitet och avser ta fram en ny prognos i samband med den fortsatta planeringen av detaljplaneområde 2.

I revisionen framgår att man i Hagastaden, samt i staden generellt, inte uppfyller kommunfullmäktiges mål om att fem procent av bostadsbeståndet i stadsutvecklingsområdena ska bestå av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Förvaltningen är medveten om detta, men menar att det finns en inbyggd problematik i flera av stadens komplexa stadsbyggnadsområden där genomförandet av projekten ofta är kostnadskrävande. Det som hittills har hållit förvaltningen tillbaka i byggandet av denna typ av bostäder är att hyresnivåerna förväntas bli relativt höga. Personer med funktionsnedsättningar med så omfattande behov av stöd att de behöver den här typen av bostad har sällan egen inkomst av förvärvsarbete, utan lever på ersättningar från försäkringskassan eller pension. Från försäkringskassan kan bostadsbidrag fås på en maxhyra på 5 500 SEK. Överstigande hyra kompenseras till största delen genom ett kommunalt bostadstillägg som utbetalas av stadsdelsnämnden. Ersättningen tas av stadsdelsnämndens fasta anslag, vilket medför en merkostnad för nämnden.

Utbyggnaden av bostäder för personer med funktionsnedsättning är högt prioriterad fråga för förvaltningen. Förvaltningen är representerad i den stadsgemensamma genomförandegruppen för planering och byggande av särskilda boenden, där även Micasa, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret ingår för att bevakar alla ny- och ombyggnadsprojekt och för arbeta för att uppfylla stadens mål.

Bilaga

Revisionsrapporten