

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01**Till**
Exploateringsnämnden
2019-06-13

Framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboende. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sammanfattning

Enligt motionärerna Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V) behöver mer göras för att stärka samordningen inom staden och öka transparensen i markanvisningsprocessen. Motionärerna vill därför ge exploateringsnämnden i uppdrag att tillsammans med äldre- och omsorgsnämnden ta fram en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden som tydligt beskriver vilka faktorer avseende exempelvis utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden. Huvudregeln bör vara att markanvisningar för vård- och omsorgsboenden utgår från den årliga äldreboendeplaneringen.

Bakgrund

Enligt motionärerna Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V) behöver mer göras för att stärka samordningen inom staden och öka transparensen i markanvisningsprocessen. Motionärerna vill därför ge exploateringsnämnden i uppdrag att tillsammans med äldre- och omsorgsnämnden ta fram en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden som tydligt beskriver vilka faktorer

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

avseende exempelvis utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden. Huvudregeln bör vara att markanvisningar för vård- och omsorgsboenden utgår från den årliga äldreboendeplaneringen.

För att öka transparensen i markanvisningsprocessen ska staden enligt motionärerna vid samtliga markanvisningar för vård- och omsorgsboenden även bjuda in aktörer till ett jämförelseförfarande inför direktanvisning där stadens behov och önskemål i det aktuella projektet är tydligt formulerade. Vidare menar motionärerna att äldreförvaltningen och berörd stadsdelsförvaltning både ska vara delaktiga i framtagande av underlaget till jämförelseförfarandet och i det slutgiltiga urvalet av byggaktör i syfte att säkra kvaliteten i projektet.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 19 augusti 2019.

Exploateringskontorets synpunkter

Som ett led i att stärka det interna arbetet med äldreboendeplaneringen har exploateringshandboken kompletterats med följande formulering:

- Intern bedömning av projektförslag:
”För ansökningar gällande nytt vård- och omsorgsboende för äldre, läs aktuell äldreboendeplan och stäm av med bostadssamordnare”

Exploateringshandboken är en handbok för medarbetarna på exploateringskontoret som arbetar i exploateringsprojekt. I handboken finns rutinbeskrivningar och verktyg för alla faser av processen. Det finns också stöddokument, rollbeskrivningar, kontaktlistor och länkar.

Markanvisningar för vård- och omsorgsboenden ska således utgå från den årliga äldreboendeplaneringen.

Exploateringskontoret ingår i stadens referensgrupp för boendeplanering där förfrågningar från privata aktörer regelbundet stäms av. Exploateringskontoret ansvarar också för att tillsammans med stadsbyggnadskontoret följa upp olika typer av boenden för äldre, såväl biståndsbedömda som icke-biståndsbedömda, i pågående planering.

Som ett led i att öka förståelsen för stadens markanvisningspolicy har exploateringskontoret låtit bjuda in aktörer som bygger och förvaltar äldreboenden till gemensamma möten.

För att ytterligare stärka samverkan föreslås äldreförvaltningen få ett utökat ansvar att samordna stadens bedömning gällande önskemål om privata etableringar. Äldreförvaltningen ska samråda med berörd stadsdelsförvaltning och meddelar därefter rekommendation till stadsbyggnadskontoret eller exploateringskontoret baserat på följande kriterier:

- etableringen är i linje med äldreboendepplanen
- antalet platser i förhållande till behovet
- tid för färdigställande i förhållande till behovet
- huvudmannen för verksamheten bidrar till mångfald inom kundvalet/valfrihet och berörd region

Enligt den nya äldreboendepplanen ”Boendepplan 2020 med utblick mot 2040”, är det angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden. Det kan ske genom tävlingar eller andra former där ett antal aktörer inbjuds att lämna förslag på utformning och genomförande. Att bjuda in aktörer till ett jämförelseförfarande, när flera byggaktörer sökt markanvisning på i princip samma plats, är ett förfarande som skulle kunna tillämpas i syfte att nå önskad effekt. Något behov av ny markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden ser däremot inte exploateringskontoret.

Enligt Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska en kommun anta riktlinjer för markanvisningar som innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om en ny markanvisningspolicy. Stadens markanvisningspolicy gäller alla typer markanvisningar på stadens mark. Det kan vara markanvisningar för verksamheter, service, olika typer av bostäder, olika typer av bostadskategorier och olika typer av upplåtelseformer.

Syftet med en markanvisningspolicy är att den ska ange grundläggande villkor och förutsättningar för anvisning av stadens mark för ny bebyggelse. Det är därför olämpligt att göra en egen markanvisningspolicy för en särskild kategori.

Att särskilt fokusera på markanvisningar för vård och omsorgsboende bör i stället ske så som föreslås ovan, inom ramen för ledstången och exploateringshandboken.

Slut

Bilagor

1. Motion av Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V) om framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden