

Handläggare
Ann-Charlotte Bergqvist
08-508 271 25**Till**
Exploateringsnämnden
2014-04-10

Styrning av lokalförsörjningen. Svar på revisionsrapport nr 2/2014

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapport nr 2/2014.

Krister Schultz
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsrevisionen har genomfört en granskning med syfte att bedöma om staden har en ändamålsenlig styrning av lokalförsörjningen. Revisionskontoret bedömer att staden bör utveckla styrningen av lokalförsörjningen gällande strategiskt stöd samt struktur för planering, samordning och samverkan. Tre investeringsprojekt har granskats utifrån planering, samordning och samverkan. Ett av dessa är Norra Djurgårdsstadens förskola och skola. Exploateringskontoret lämnar synpunkter på de delar som berör exploateringsnämnden.

Bakgrund

Remissbehandlingen

Stadsrevisionen har upprättat en revisionsrapport – Styrning av lokalförsörjningen. Rapporten har överlämnats till exploateringsnämnden för yttrande senast den 9 maj 2014.

Ärendet

Stadsrevisionen har genomfört en granskning med syfte att bedöma om staden har en ändamålsenlig styrning av lokalförsörjningen. Granskningen har inriktats på förskolor och skolor.

Sammanfattningsvis gör revisionskontoret bedömningen att staden bör utveckla styrningen av lokalförsörjningen gällande strategiskt stöd samt struktur för planering, samordning och samverkan.

Flera av stadens nämnder är involverade i försörjning och hantering av lokaler. Huvudansvaret för lokalförsörjning och lokalplanering ligger på nämnderna. För förskolan ligger det på stadsdelsnämnderna och för grundskolan på utbildningsnämnden. SISAB äger, förvaltar och hyr ut förskole- och skollokaler till stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen har det övergripande samordningsansvaret för lokalförsörjning och lokalhantering. Exploateringsnämnden ansvarar bl.a. för att tillhandahålla mark för stadens nämnder och bolag medan stadsbyggnadsnämnden ansvarar för detaljplaner och områdesbestämmelser.

Ansvarsfördelningen mellan kommunstyrelse och nämnder är tydlig utifrån reglementen och direktiv. Däremot framkommer enligt rapporten att kommunstyrelsens samordnande roll uppfattas som otydlig.

Granskningen visar att samarbetet mellan de olika verksamheterna bör förbättras. För att kunna bygga effektivt och flexibelt bör berörda parter involveras tidigt i projekten. Utifrån redovisade bedömningar och iakttagelser lämnas bl.a. rekommendationen att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bör, utifrån budgetbeslut, se över sina rutiner för samverkan i planeringsprocessens tidiga skeden för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor.

Norra Djurgårdsstadens skola inklusive förskola

Inom ramen för granskningen har tre investeringsprojekt granskats utifrån planering, samordning och samverkan. Ett av dessa är Norra Djurgårdsstadens förskola och skola. I rapporten lämnas en redogörelse för beslutsprocessen inför byggande av förskola och skola inom Norra Djurgårdsstaden.

Planeringen av Norra Djurgårdsstadens förskola och skola uppges ha pågått under minst fyra år och slutgiltigt genomförandebeslut beräknas fattas sommaren 2014. Beslutsprocessen har även dragit ut på tiden på grund av de diskussioner som förts kring nyttjandet av befintliga byggnader i området där man tidigare haft gasverksamhet.

Exploateringskontorets synpunkter

Rapporten berör styrningen av lokalförsörjningen ur ett övergripande perspektiv. Exploateringskontoret lämnar här synpunkter på de delar som berör exploateringsnämnden.

I kommunfullmäktiges budget har de senaste åren framförts betydelsen av att behoven av ytor för offentlig service tillgodoses på ett tidigt stadium, framförallt i stadsutvecklingsområdena. Exploateringsnämndens har fått i uppdrag att tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att så sker. Särskilda boenden med prioriterad inriktning för personer med funktionsnedsättning pekas ut som angelägna men även förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg och kultur förs fram.

I markanvisningspolicyn har exploateringsnämnden beslutat att som ett villkor för markanvisning ska byggherren på stadens begäran upplåta specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg samt vissa kategoribostäder. I alla markanvisningsavtal skrivs också ovanstående in.

Exploateringskontoret ansvarar för att informera andra förvaltningar i staden när ett exploateringsprojekt initieras och att förmedla kontakt med aktuell byggherre.

Stadsdelsförvaltningarna och utbildningsförvaltningen informerar om man har behov av nya lokaler. Vid större stadsutvecklingsprojekt görs en mer omfattande analys med befolkningsprognoser för stadsdelen som underlag för bedömt behov.

I budget för 2014 är en av nämndens aktiviteter följande: ”Exploateringsnämnden ska formulera en tydlig strategi för att i tidigt skede säkerställa att mark reserveras för skollokaler i exploateringsområdena i enlighet med Skolplanering för ett växande Stockholm”. Arbetet med uppdraget pågår med representanter från stadsledningskontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, utbildningsförvaltningen och SISAB.

Kontoret arbetar ständigt med att förbättra rutinerna för samarbete inte bara i denna fråga och bl.a. har en grupp för informellt samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret på ledningsnivå etablerats. I gruppen diskuteras hur kontorens arbete i den gemensamma processen kan effektiviseras.

I rapporten framförs att exploateringsnämndens indikator, andelen genomförandebeslut med positivt nuvärde ska uppgå till 90 %, kan innebära en målkonflikt för tillkomsten av offentlig service. Exploateringskontoret menar att den höga andelen

lönsamma projekt är en förutsättning för att staden ska kunna investera även i offentlig service vilket också framförs i stadens investeringsstrategi ”Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade”.

Norra Djurgårdsstadens skola inklusive förskola

Planeringen av Norra Djurgårdstaden har pågått under en lång tid, redan år 2001 redovisades program för Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden, numera benämnt Norra Djurgårdstaden. Nuvarande prognoser pekar på möjligheter till ca 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser.

Förskolor har planerats sedan 2001 i Norra Djurgårdstaden. Nu finns två förskolor öppnade och ytterligare en öppnar under året. Framöver planeras för öppnande av ca två förskolor per år allteftersom stadsdelen byggs ut.

Att planera och genomföra ett stadsutvecklingsprojekt i denna storlek är komplext och tenderar ofta att ta längre tid än beräknat. I planeringen av ett stadsutvecklingsområde är det många överväganden som måste göras för att helheten ska bli så bra som möjligt. Det är viktigt att alla inblandade parter i staden har förståelse för att respektive del ingår i ett stadsutvecklingsprojekt.

Slut

Bilagor

1. Styrning av lokalförsörjningen. Projektrapport nr 27/2014