



Ann-Charlotte Bergqvist
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 271 25
ann-charlotte.bergqvist@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2013-02-07

Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Svar på revisionsrapport nr 7/2012

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapport nr 7/2012.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

Sammanfattning

Stadsrevisionen har upprättat en revisionsrapport - Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Granskningen visar att det finns ett fungerande samarbete mellan stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och de granskade stadsdelsnämnderna när det gäller planering och genomförande av stadsutvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden. De synpunkter och önskemål som stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm samt utbildningsnämnden har lämnat har tillgodosetts i detaljplanerna och exploateringsavtalen.

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 kommunfullmäktiges budget har de senaste åren framförts betydelsen av att behoven av ytor för offentlig service tillgodoses på ett tidigt stadium, framförallt i stadsutvecklingsområdena. Under 2012 har ett arbete påbörjats för att tydliggöra



och internt i staden kommunicera vilken instans/förvaltning i staden som ansvarar för vad i planeringen av ytor för offentlig service.

Bakgrund

Remissbehandlingen

Stadsrevisionen har upprättat en revisionsrapport - Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Rapporten har överlämnats till stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden samt stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm för yttrande senast den 25 januari 2013. Kontoret har begärt anstånd till den 8 februari med nämndens svar.

Ärendet

Stadsrevisionen har upprättat en revisionsrapport - Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Syftet med granskningen är att bedöma hur behovet av kommunal service tillgodoses i planeringen och genomförandet av 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. Granskningen har begränsats till att omfatta stadsutvecklingsområdena Hagastaden med 2 600-3 000 lägenheter och Nordvästra Kungsholmen med 5 000 lägenheter. Hagastaden är fortfarande i planerings- och exploateringsfasen. Markarbeten pågår och bygget av bostäder ska påbörjas 2015. Bostadsbygget vid Nordvästra Kungsholmen har pågått under ett antal år. Första inflyttning skedde 2006.

Exploateringsnämnden fördelar genom markanvisningsbeslut stadens mark till olika byggherrar inför en planering av ny bebyggelse. För den byggherre som erhållit en markanvisning gäller att den på stadens begäran ska upplåta bostäder för personer med funktionsnedsättning, vård- och omsorgsboenden för äldre, förskolor etc. Detta regleras i det markanvisnings- respektive exploateringsavtal som tecknas mellan exploateringskontoret och byggherren.

Kommunfullmäktige har i budget 2012 tagit beslut om att i samband med större bostadsexploateringsprojekt, det vill säga mer än 100 lägenheter, ska berörda nämnder pröva om projekten kan innehålla en andel om minst 5 % lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättning.

Stadsdelsnämnderna ansvarar för att tillhandahålla förskoleplatser i sådan omfattning att barnomsorgsgarantin uppfylls. Stadsdelsnämnderna är också ansvariga för att inventera och planera för att tillgodose behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och boenden för äldre. Vid stadsutvecklings-

områden och förtätning av befintliga områden är det stadsdelsnämnderna som, i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden, ska utreda och säkerställa behovet av förskoleplatser, äldreboenden och bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Utbildningsnämnden har ansvar för att stadens skollokaler utnyttjas på ett så effektivt sätt som möjligt och att behovet av lokaler utgår från en långsiktig planering. Utbildningsnämnden ska samverka med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden för att säkerställa tillgången på skollokaler.

Granskningen visar att det finns ett fungerande samarbete mellan stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och de granskade stadsdelsnämnderna när det gäller planering och genomförande av stadsutvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden. De synpunkter och önskemål som stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm samt utbildningsnämnden har lämnat har tillgodosetts i detaljplanerna och exploateringsavtalen. Genom detta tillförsäkras att nämndernas önskemål beaktas både i planerings- och genomförandeskedet.

För att få ett säkrare och mer aktuellt planeringsunderlag vad gäller förskolor rekommenderar revisionskontoret att en ny befolkningsprognos tas fram för Hagastaden.

När det gäller byggnation och planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning uppnås enligt rapporten inte kommunfullmäktiges ambition att 5 % av denna boendeform ska planeras in i större stadsutvecklingsområden. I Nordvästra Kungsholmen uppgår denna andel till 0,5 % och i Hagastaden planeras för 1,3-1,5 %.

Exploateringskontorets synpunkter

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 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.

Exploateringskontoret har en dialog med stadsdelsförvaltningarna, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och stadsledningskontoret om behovet av specialbostäder och verksamhetslokaler. Under 2012 har ett arbete påbörjats för att tydliggöra och internt i staden kommunicera vilken instans/förvaltning i staden som ansvarar för vad i planeringen av ytor för offentlig service.

Slut