



Datum  
2019-11-21  
Adress  
August Palms plats 1  
Diarienummer  
SBN-2019-978

## Yttrande

Till  
Kommunstyrelsen

### Yttrande över Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning STK-2019-1146

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har skickat ett förslag till en ny organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning till stadsbyggnadsnämnden för synpunkter. Stadsbyggnadsnämnden stödjer i förslaget upplägg men anser att vissa aspekter kring genomförande och ansvarsfördelning kan förtydligas.

#### Yttrande

I april 2018 gav kommunstyrelsen stadskontoret i uppdrag att utreda hur stadens arbete med lokalförsörjningsfrågor ska utformas. Stadens nuvarande organisering ansågs behäftad med brister avseende exempelvis tydlighet i roll- och ansvarsfördelning, strategiska riktlinjer och kopplingen till budget- och uppföljningsprocessen samt till investeringsstyrningen.

Förslaget:

Det huvudsakliga upplägget för Malmö stads lokalförsörjning är:

- Att LiMa, enheten på fastighets- och gatukontoret (under tekniska nämnden) som tidigare ansvarade för samordning av lokalförsörjningen, avvecklas.
- Att kommunstyrelsen (via stadskontoret) tar över uppgiften att leda, och ha uppsikt över stadens lokalförsörjning.
- Att servicenämnden ansvarar för nyproduktion samt förvaltning av byggnader på stadens mark liksom dokumentation kring stadens samlade lokal innehav. Servicenämnden ansvarar också för att vara stadens ansikte utåt i hyresförhandlingar.
- Att beställande nämnder ansvarar för att uttrycka sitt eget lokalbehov och delta aktivt i lokalförsörjningsarbetet avseende den egna verksamheten.
- Att tekniska nämnden ansvarar för kommunens tillhandahållande av mark. Inom ramen för detta ingår bl.a. ansvar för att förvärva och avyttra fastigheter i linje med lokalförsörjningsplanen
- Att stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att bereda, besluta och utöva tillsyn i ärenden enligt plan- och bygglagen. Stadskontoret föreslår inom ramen för detta ett nytt åtagande för

stadsbyggnadsnämnden: ”Ansvar för att beakta översiktliga kostnadsuppskattningar med avseende på detaljplaners och planprogramms påverkan (ej lagkrav) på byggnaders produktionskostnad. Principer för detta tas fram i dialog med stadskontoret för att skapa underlag för att kunna väga olika investeringar.”

#### *Generella synpunkter*

Stadsbyggnadsnämnden anser det generellt som ett bra förslag att stadskontoret tar över det samordnande ansvaret för lokalförsörjningen. Då det är stadskontoret som har den sammanvägande rollen i stadens organisation och ansvarar för central budget och investeringsstyrning så bedöms de ha bättre möjligheter att samordna och göra strategiska beslut angående stadens lokalförsörjning. Det blir dock viktigt för den nya funktionen på stadskontoret att vara lyhörda för den sektorsspecifika och praktiska kunskap och kompetens som finns på både de beställande förvaltningarna och exempelvis stadsbyggnadskontoret. En nyckelfråga för utfallet kan bli var i stadskontorets organisation som lokalförsörjnings-ansvaret kommer hamna, något som inte står i förslaget

En fråga som skulle behöva förtydligas är angående stadskontorets roll att ”vid behov utreda och lyfta principiellt betonade utvecklingsfrågor och intressekonflikter till kommunstyrelsen/kommunfullmäktige”. Stadsbyggnadsnämnden önskar förtydligande kring vad detta i praktiken kan innebära. En viktig aspekt för stadsbyggnadsnämndens verksamhet är att myndighetsutövningen måste få stå självständigt under lagens ramar utan påverkan. Därför är processen viktig för att i tidigt skede lyfta eventuella målkonflikter.

Stadsbyggnadsnämnden vill understryka vikten av att lokalförsörjningsprocessen tydligt och strukturerat integreras i budget-, uppföljnings- och investeringsstyrningsprocesserna för stabilitet och tyngd i lokalförsörjningen.

En viktig aspekt av sammanvägningen av lokalbehov som behöver lyftas är att den samordnande instansen ser över möjligheter för samutnyttjande, yteffektivitet, gränsöverskridande lösningar med mera. Utifrån en helhetsbild av behovet kan praktiska lösningar diskuteras i samverkan mellan beställande förvaltningar, stadsbyggnadskontoret, serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret.

#### *Specifikt om stadsbyggnadsnämndens roll och uppdrag*

Vad stadsbyggnadsnämnden ska beakta och inte beakta regleras i plan- och bygglagen och stadsbyggnadsnämnden har i sin myndighetsutövning inte rätt att agera på något annat sätt gentemot kommunen som byggherre jämfört med privata aktörer. Därför behöver lokalförsörjningsplanen skilja på den eventuella roll som stadsbyggnadsnämnden kan spela på ett strategiskt plan och på myndighetsrollen.

Bland stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden står: Ansvara för att utföra lokaliseringstudier och volymstudier. Detta är något som ingår i stadsbyggnadsnämndens grunduppdrag så det är rimligt att detta ansvar tydligt tilldelas stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden vill dock påpeka att det behöver ske i samarbete med t.ex. tekniska nämnden, service-nämnden och beställande förvaltning. I det

kommande arbetet bör det förtydligas om detta ska göras på beställning eller som ett mer löpande arbete inom planarbetet? Förslagsvis är dessa utredningar och studier en del av planarbetet. En konkret fråga är vidare hur dessa lokaliseringsutredningar och volymstudier ska bekostas då det sker innan planuppdrag från Stadsbyggnadsnämnden och därmed saknar finansiering?

I rutan som avser stadsbyggnadsnämnden på sid 9 anges att stadsbyggnadsnämnden i sin myndighetsutövning ska beakta kostnadsuppskattningar beträffande detaljplaners påverkan på byggnaders produktionskostnader i enlighet med principer som ska komma överens om med stadskontoret. Stadsbyggnadsnämnden ser det positivt att serviceförvaltningen i egenkap av byggaktör genomför kalkyler under projektets olika faser för att säkra genomförbarhet. En viktig fas är att redan i lokaliseringsutredningar och tidigare analyser av en plats förutsättningar och lämplighet, väga in risker som kan påverka projektets genomförbarhet. Ju tidigare målkonflikter och risker kan lyftas desto bättre förutsättningar för ett väl genomfört projekt.

I det kommande arbetet när arbetsätt och processer ska utvecklas mellan berörda nämnder är det viktigt att förtydliga vilka parter som ska delta i olika faser i plan- och bygglovsprocessen. Detta för att säkerställa ägarskap och tydlighet men även för att undvika målkonflikter.

ordförande

.....  
Sofia Hedén  
.....

sekreterare

.....  
Kristina Andersson  
.....

### **Reservationer**

Martin Molin (C), Göran Wiberg (M), Darko Simic (M) och Mats Brogren (M) med instämmande av Bengt Svensson (C) och Peter Ahlström (M) har inkommit med en gemensam skriftlig reservation, bilaga § 300a.