



Datum
2019-11-22

Yttrande

Diarienummer
TN-2019-3317

Till
Kommunstyrelsen

Remiss från kommunstyrelsen angående förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning, STK-2019-1146 STK-2019-1146

Tekniska nämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden ställer sig positiv till föreslagen organisering och styrning av Malmö stads lokalförsörjning.

Yttrande

Stadskontoret föreslår en förändrad organisation och styrning av lokalförsörjningen i Malmö stad. Tekniska nämnden ställer sig positiv till föreslagen organisering.

Malmö är den snabbast växande storstaden i riket, omkring år 2047 beräknas antalet malmöbor uppgå till en halv miljon. Detta ställer höga krav på kommunens investeringsförmåga. Verksamhetslokaler utgör en betydande del av stadens investeringar årligen. Hur staden klarar att härbärgera den kraftiga utbyggnadstakten till rimliga kostnader är avgörande för Malmös möjligheter att erbjuda god service till medborgarna i framtiden.

För att kunna prioritera och säkra att staden gör rätt lokalinvesteringar till rätt kostnad, med rätt kvalitet och i rätt läge krävs en samordnad lokalförsörjning med tydlig gemensam riktning. Föreslagen organisation bedöms ha förutsättningar att erbjuda det.

Tekniska nämnden vill påtala vikten av att den nya organisationen kommer till stånd snarast möjligt och kan påbörja det nödvändiga arbetet med att ta fram anvisningar för hur en effektivare lokalförsörjningprocess ska se ut.

Tekniska nämnden vill dessutom påtala följade utifrån nuvarande ansvar för LiMa och egen roll i processen.

Lokalförsörjningsplanens funktion som styrdokument och planeringsverktyg behöver förstärkas, och förtydligas i förslaget. Det är viktigt att den tydligt kopplas till budgetprocessen, strategiska analyser för lokalförsörjning, kapacitetsutredningar och stadens riktlinjer för lokalfrågor i övrigt. För att Lokalförsörjningsplanen ska få tillräcklig tyngd bör det vara den nya strategiska avdelningen för lokalförsörjning på stadskontoret som ansvarar för den, upprättar den och för den till beslut. Lokalförsörjningsplanen ska ta utgångspunkt i beställande nämnders behov och styra deras åtagande.

Det är bra att tidigt i utvecklingen av den nya lokalförsörjningsorganisationen ta ställning till hur lokalbeställningar från beställande nämnd ska hanteras. Beställningar behöver ta sin utgångspunkt i en politiskt beslutad lokalförsörjningsplan.

I den nya organisationen för lokalförsörjningen blir en del funktioner skilda åt såväl geografiskt som organisatoriskt. Tekniska nämnden menar att det blir viktigt att tidigt sätta upp rutiner och processer för samverkan mellan den strategiska delen och den operativa delen. Det är även viktigt att säkerställa samverkan både för den strategiska delen och den operativa delen med Fastighetsjuridiska enheten, Lägenhetsenheten och avdelningen för Stadsutveckling på Fastighets- och gatukontoret.

Det är viktigt att den föreslagna operativa lokalfunktionen under Servicenämnden har tillräckliga resurser och kompetens gällande upphandling av hyreskontrakt och byggentreprenader i externa avtal. Detta eftersom ett förändrat rättsläge nu begränsar hyresundantaget med ett ökat antal upphandlingar som resultat.

Att kommunstyrelsen ansvarar för processbeskrivningar för lokalförsörjningsprocessen är bra. Även gällande efterlevnad behövs **ansvar** inte bara **uppsikt**.

Tekniska nämnden genom fastighetsavdelningen bör ha ansvar för bruksvärderingar avseende stadens inhyrda och egna bostadslägenheter. Detta skulle ge ökad tydlighet då all värdering gällande fastighetsfrågor skulle vara samlad hos en aktör. Det är även lämpligt att det inte är förhandlande part som genomför bruksvärderingen.

I remissen beskrivs den nya strategiska funktionen för lokalförsörjningen få en roll som moderator vid eventuella avvägningar mellan olika verksamheters behov. Enligt vad tekniska nämnden erfar behövs det ett tydligt beslutsmandat vid dessa målkonflikter. Här är det även viktigt att det finns en tydlig gränsdragning till Tekniska nämndens ansvar för stadens exploateringsprocesser genom Stadsutvecklingsavdelningen.

Facknämndernas roll kan beskrivas tydligare i förslaget. Nämnderna ska redovisa sitt behov i lokalbehovsplan och göra beställningar med grund i beslutad lokalförsörjningsplan. Verkställigheten ska ligga på de strategiska och operativa lokalförsörjningsfunktionerna.

Det behövs en samlad policy och analys för när, var och hur staden ska äga eller hyra. Det vore lämpligt att även ta ett samlat grepp kring ansvaret för att tomställda lokaler används på ett så strategiskt sätt som möjligt. Detta med tanke på att kontraktsregistret föreslås ligga på servicenämnden och det strategiska arbetet på kommunstyrelsen.

Det är bra att stadsbyggnadskontoret får ett större ansvar för samhällsservicen i fördjupade översiktsplaner och planprogram i förhållande till lokalförsörjningsplanen.

Att servicenämndens roll som byggherre beskrivs och ansvaret för de tidiga skedena i t.ex. planarbetet tydliggörs är bra, detta kan med fördel betonas ytterligare.

Det är viktigt att byggherren för de kommunala byggrätterna också är med i tidiga skeden i planprocesser och i nya exploateringsområden med flera byggherrar. Fastighets- och gatukontoret bjuder in samtliga byggherrar både till arbete med detaljplaner och till byggherredialog. Här tas det fram en gemensam målbild, gestaltungsprogram för området, olika miljöambitioner, sociala villkor och andra gemensamma åtaganden. Det känns självklart att även byggherren för de kommunala byggrätterna skall vara med.

Idag har Fastighets- och gatukontorets exploateringsenheter LiMa som kontaktyta gentemot beställande nämnder och får därigenom besked på om det ska tillskapas mark för kommunala behov, om det behöver ansökas om nya detaljplaner eller om en fastighet behöver förvärvas. Förslaget kan tolkas som att besked kring olika behov framöver kan komma från olika håll. Hur detta skall fungera måste förtydligas i det fortsatta arbetet. Det är viktigt med tydliga besked kring vilka behov som ska tillses redan i tidiga skeden eftersom det rör sig om långa processer.

Ordförande

.....
Andréas Schönström (S)
.....

Nämndsekreterare

.....
Philip Lee
.....