



Datum
2022-03-31

Adress

Diarienummer
TN-2021-2883

Yttrande

Till
Kommunstyrelsen

Yttrande över Förslag till principer för lokalförsörjningen i Malmö stad STK-2020-540

Tekniska nämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

I samband med att kommunfullmäktige den 6 februari 2020 fattade beslut om en ny organisation för arbetet med lokalförsörjning i Malmö stad (STK-2019-1146) beslutades också att ge kommunstyrelsen i uppdrag att återkomma med förslag till principer för hur lokalförsörjningen i staden ska bedrivas. Kommunstyrelsens arbetsutskott har skickat förslag till Policy för lokalförsörjning i Malmö stad med tillhörande internhyresmodell, riktlinjer för lokalbank samt beskrivning av lokalbeslutsprocess på remiss till Tekniska nämnden. Remissunderlaget är tänkt att utgöra ett ramverk för hur arbetet med lokalförsörjning i Malmö stad ska fungera.

Syftet med ramverket är att bidra till tydlighet och transparens, förutsättningar för samarbete mellan stadens nämnder och förvaltningar, effektiva processer och ett effektivt lokalnyttjande samt säkra den övergripande kommunnyttan. Tekniska nämnden välkomnar arbetet och ställer sig positiv till att skapa bra och stabila förutsättningar för lokalförsörjningsarbetet inom staden. Dock finns det ett antal frågor som är viktiga att fånga upp och förtydliga i det arbete som tar vid efter detta samråd.

Yttrande

Generella synpunkter på samtliga remitterade dokument

Det finns på ett flertal ställen möjlighet att tolka skrivningar som att det skulle vara kommunstyrelsen som fattar beslut om att sälja fastigheter. Tekniska nämnden önskar att det tydliggörs att det är hos tekniska nämnden som stadens fastighetsägarroll ligger och det är genom tekniska nämnden som samtliga beslut om försäljningar och förvärv bereds initialt.

Det är många snarlika processbegrepp, där alla börjar på lokal-, i underlaget. Detta gör det lätt att tappa bort sig som läsare. Tekniska nämnden önskar att få sambanden mellan processerna visualiserade på en överblickande processkarta. På denna processkarta skulle det även vara önskvärt med ett tydliggörande när i de olika processerna som de ”förutsättningsskapande förvaltningarna”, däribland fastighets- och gatukontoret, kan/ska involveras.

Det är självklart att utgångspunkten i dessa dokument är lokalförsörjningsprocessen. Dock är det viktigt att belysa att även andra stadsplaneringsprocesser, som till exempel DP/PP/FÖP/ÖP- och exploateringsprocessen behöver samspela till och från båda håll.

Så som arbetet bedrivs i staden är det inte bara från lokalförsörjningsperspektivet som processen aktiveras. Förvärv av fastigheter kan möjliggöra att ett behov kan tillgodoses och ett lokalbehov kan trigga ett förvärvsbehov. Behov av en skola kan innebära att en detaljplan initieras på samma sätt som en pågående detaljplan kan möjliggöra ett identifierat behov av en skola. Tekniska nämnden understryker att det är viktigt att olika behov som finns också fångas upp i de projekt som initieras genom tekniska nämndens uppdrag.

Tekniska nämnden saknar genomförandeperspektivet i dokumenten som nu är ute på remiss. Frågor som; - Hur ser arbetet med lokalförsörjningsfrågor mellan nämnder och förvaltningar ut konkret? - I vilka skeden sker samarbete? - Vem har vilket ansvar? - Var finns mandat att besluta när olika intressen står emot varandra? behöver förtydligas.

Nämnden konstaterar att hur hanteringen av verksamhetslokaler som står tomma ska gå till beskrivs på flera ställen i de olika dokumenten. Det behöver dock förtydligas hur arbetet ska genomföras och av vem. Det skulle behöva förtydligas huruvida samtlig uthyrning till externa parter ske genom Serviceförvaltningen eller om även andra förvaltningar ska ha möjlighet att hyra ut sina lokaler externt. Hur och på vilka grunder externa uthyrningar sker ligger utanför detta uppdrag men Tekniska nämnden vill ändå påpeka att principer för extern uthyrning bör vara desamma oavsett vilken förvaltning som har uppdraget. Även inom Tekniska nämndens ansvarsområde finns uppdrag att förvalta och hyra ut lokaler.

I dokumenten används vissa begrepp lite olika och ibland till fel saker. Begreppen som tex lokal, byggnad fastighet och mark behöver därför justeras på vissa ställen. Korrekta avdelningsnamn bör skrivas ut i dokumenten.

Policy för lokalförsörjning

Tekniska nämndens noterar att dess roll som förutsättningsskapande omfattar även förvärv av bebyggda fastigheter som kan behövas för att tillgodose ett lokalbehov.

Att tekniska nämnden ska beakta de ekonomiska konsekvenserna för kommunal service som en del i sina samlade överväganden om kommunnyttan vid markförsörjning och exploatering innebär att det behöver finnas ett tätt samarbete mellan olika nämnder och förvaltningar.

Tekniska nämnden vill i detta sammanhang även lyfta att det ibland är nödvändigt att ha ett längre tidsperspektiv än Lokalförsörjningsplanens tioåriga, för att fatta välgrundade beslut

gällande den långsiktiga fastighetsanvändningen. Motsvarande gäller vid överväganden om försäljning av kommunala fastigheter.

Internhyresmodell

Tekniska nämnden saknar en beskrivning av hur lokalutredningarna förhåller sig till lokalanskaffningsprocessen ur ett förpliktigande perspektiv.

Vidare saknas en beskrivning av hur kostnader hanteras, både inköp och driftskostnader, av fastigheter som i ett tidigt skede har bedömts lämpliga för kommunal verksamhet, men sedan trots det inte kommer till användning i verksamheten.

Riktlinjer för lokalbank

Frågan om möjligheter till temporär förhyrning till externa parter såsom till exempel föreningeliv bör utredas för lokaler i lokalbanken.

Lokalbeslutsprocess

Avvikelsehantering i lokalbeslutsprocessen tar enbart upp ekonomiska avvikelser. Tekniska nämnden anser att det även vore rimligt om tidsavvikelser ingår som något som ska anmälas till kommunstyrelsen. Processer som drar ut på tiden kan få stora konsekvenser för den förvaltning som ska lokalförsörjas.

Ordförande

.....
Andréas Schönström (S)
.....

Direktör

.....
Anna Bertilsson
.....