

Minnesanteckningar från riktad dialog – ”Fler bostäder”

Bakgrund

Kommunstyrelsen har beslutat att det i upptakten av budgetprocessen inför 2023 ska genomföras riktade dialoger. Resultatet från dialogerna ska dokumenteras och kommer efter sammanställning att delges de politiska partierna inför att de lämnar förslag till planeringsdirektiv och budget inför 2023. Syftet är att ge inspel till de politiska partierna i frågor som spänner över flera kommunala förvaltningar/bolag. Uppdraget tydliggjordes enligt bilden nedan.

FLER BOSTÄDER – För att möta 200 000-målet krävs fler bostäder. Sakkunniga i berörda nämnder och bolag ska därför i dialog ta fram förslag till konkret metod för att lösa eventuella knutar i planeringsprocessen för att höja takten i bostadsbyggandet.	
Deltagare:	Margaretha Alfredsson, Stadsdirektör, Fredrik Lundberg VD UKF, Rune Brandt Samhällsbyggnadschef, Helen Nilsson Mex, Clara Ganslandt Detaljplan, Malin Lagervall ÖP, Karin Isaksson (trafikplanering/gator och parker), Tomas Blomquist Umeva, Jan Ridfeldt Umeå Energi
Sammanställande:	Rune B
Sekreterare:	Utsedd av RB
Mötetider:	Bokas av sekr

Riktad dialog genomfördes 2022-03-17 klockan 14.00-16.00 i Sfären med följande närvarande; Fredrik L, Clara G, Rune B, Mikael B, Karin I, Malin L, Helen N, Robert H och Jan R. Anledningen till att dialogen begränsades till ett möte är att det redan pågår en rad aktiviteter i syfte att förbättra samhällsbyggnadsprocessen mot ”Fler bostäder” och fullmaktigemålet 2 000 byggda bostäder. Under rubriken nedan redovisas pågående förbättringsarbete för en effektivare samhällsbyggnadsprocess.

Umeå kommun

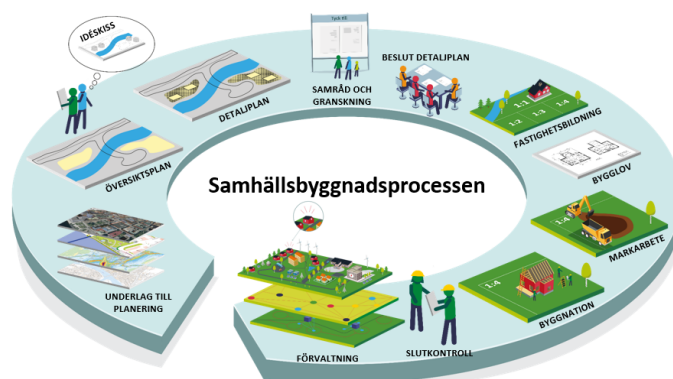
Postadress: [Postadress]
Besöksadress: [Besöksadress]
Telefon: [TelVaxelNat] (växel)
Webbplats: [Webbadress]

Handläggare: [Namn]
Telefon: [TelDirekt]
Mobiltelefon: [MobilNr]
Fax: [FaxNat]
Mejladress: [Epost]

Orgnr: [Organisationsnr]
Bgnr: [Bankgironummer]
Pgnr: [Postgironummer]

Pågående förbättringsarbete

Samhällsbyggnadsprocessen är komplex och behöver mycket fokus samt samverka för att vara effektiv genom alla led. Samhällsbyggnadsförvaltningen äger flertalet viktiga grundläggande delar och har sedan 2020 en handlingsplan för ett ökat bostadsbyggande mot kommunfullmäktiges mål på 2 000 byggda bostäder per år.



Utöver handlingsplanen för ökat bostadsbyggande pågår följande:

- Revidering av kommunens Bostadsförsörjningsprogram (alla berörda, samhällsbyggnad samordnar)
- Översyn av processövergångar i samhällsbyggnadsprocessen (förvaltningarna och bolagen, samhällsbyggnad samordnar)
- Framtagande av VA-strategi (berörda förvaltningar/bolag, samhällsbyggnad samordnar)
- Framtagande av policy för hantering av anspråk på allmän platsmark (berörda förvaltningar, tekniska samordnar)
- Innehåll i, arbetsformer och deltagande i samhällsbyggnadsforum ses över (förvaltningarna och bolagen, tekniska samordnar)
- Samverka förvaltningschefer/bolags-VDar
- Stadsdelskompletteringar

Sammanfattning

Handlingsplanen för bostadsbyggande

Samhällsbyggnadsförvaltningens handlingsplan för bostadsbyggande fångar flertalet av de största utmaningarna för kommunkoncernen. Nu gäller det att "nöta på" och leverera.

Tillsammans med övrigt pågående förbättringsarbete kopplat till

samhällsbyggnadsprocessen bedöms förutsättningar att på några år sikt nå volymerna i KF-målet som goda.

Kunskap

Kunskapen om översiktsplanen och kommunens strategier för hållbar tillväxt är mycket viktigt att kommunicera och höja kunskapen kring. Detta sker genom insatser i handlingsplanen men kan utvecklas inom kommunkoncernen.

Resurser

Tabellen nedan visar de särskilda resursbehov inför 2023 för planeringen av fler bostäder enligt KF-målet som framfördes på mötet 2022-03-17.

Organisation	Resursbehov inför 2023	Kommentar
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Nej	-
Byggnadsnämnden	Nej	-
Tekniska nämnden	Ja	Analys pågår om delar av kostnaderna kan tas ut inom detaljplanearbetet. Oavsett denna eventuella möjlighet behövs ett resurstillskott som TN framför i budgetprocessen.
Vakin	Ja	För vissa typer av utredningar där VA-kollektivet inte kan/får belastas. Se förslag i det vidare.
MEX	Ja	Omhändertaget i annat sammanhang.
Umeå energi	Nej	-

Ambitionsnivå

Vilken ambitionsnivå som samhällsbyggandet ska hålla i olika delar av staden/kommunen är viktigt att det finns samsyn kring. Finns inte samsyn är det viktigt att avdömning sker enligt rubriken nedan så snart möjligt och att rutiner/riktlinjer fastställs.

Avdömning

Inom flera delar av samhällsbyggnadsprocessen handlar arbetet om att väga olika intressen mot varandra. Avvägningarna får ibland ekonomiska konsekvenser för en part som ibland leder till meningsskiljaktigheter. Det har observerats att avsaknad av riktlinjer för avvägning av en sakfråga ibland leder till att ärenden/projekt/uppdrag drar ut på tiden.

Avdömning innebär att en sakfråga lyfts till närmaste chef som tillsammans med den andra parten gör en avdömning i sakfrågan som då blir avgörande (beslutet) för hur frågan hanteras vidare. Förväntningen är att frågan avdöms så snabbt möjligt enligt trappstegsmodellen nedan:

1:a steget	Enhetschef-Enhetschef
2:a steget	Avdelningschef-Avdelningschef
3:e steget	Förvaltningschef-Förvaltningschef
4:e steget	Politiken: Presidium/Del av styrelse
5:e steget	Politiken: Nämnd-Nämnd/Styrelsen

Ansvar och roller i processen

Förståelse för ansvar och roller i samhällsbyggnadsprocessen är mycket viktigt att det finns samsyn kring och kommunicera inom kommunkoncernen. Bilden på samhällsbyggnadsprocessen kompletterad med olika aktörers insatser vore bra att ta fram.

Projektledning i stadsutvecklingen

Stadsutvecklingsprojekt med volym har ett stort behov av samordning och projektledning. Många frågor ska samordnas, synkas, avdömas och tidplaner följas. Projektledarskapet är mycket viktigt för ett effektivt samhällsbyggande.

Förslag – Lösa knutar för "fler bostäder"

Förslagen nedan har identifierats som något "nytt" som inte omhändertagits i övriga pågående arbeten.

1. Pengapåse

Närvarande under dialogen anser att det vore bra för effektiviteten i samhällsbyggnadsprocessen att det fanns ekonomiska resurser i en "pengapåse" på 5,0 mnkr hos KSNAU att använda till övergripande utredningar som inte rör ett enskilt ärende. Övergripande är exempelvis kostnader hos Vakin som juridiskt inte får belasta VA-kollektivet och utredningar i ett planprogram som inte kan lastas en enskild fastighetsägare.

2. Samordning av infrastrukturplanering

Samordning av infrastrukturplanering identifierades under dialogen som ett område med potential att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen. Samordningen bör ske som en projektledning på samhällsbyggnadsförvaltningen där bolag/förvaltningar bistår med sina respektive kompetenser.

3. Dagvatten och processvatten från verksamheter

Hantering av dagvatten har brister i många delar av staden/kommunen utifrån ett helhetsperspektiv vilket försvårar arbetet med enskilda detaljplaner varför utredningar på en övergripande nivå behöver göras. Dagvattenprogram har nyligen antagits av KF med ett tydligt ägarskap utifrån miljö- och klimatsäkringsperspektiv. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är tillsynsmyndighet med mandat att förelägga Vakin att rena allt dagvatten som avvattnas från detaljpanelagd mark i staden/kommunen. Frågan om hantering av processavloppsvatten från verksamheter är också exempel på en sakfråga där spelregler behöver tas fram.



4. Projektledarskap – Vem håller i paraplyet?

Kommunen behöver ett tydligt och utpekat projektledarskap i samhällsbyggandet i utvecklingsprojekt med volym. MEX har ett utpekat ansvar för kommunal mark men idag saknas ägandeskap i stadsutvecklingsprojekt med privata markägare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen återkommer under våren med ett förbättringsförslag i denna sakfråga.

Bilaga

- A Handlingsplan för bostadsbyggande 2021
- B. PP Riktade dialoger 2022 Bostäder

Rune Brandt
Samhällsbyggnadschef