

Utlåtande Rotel I, Rotel VII (Dnr KS 2019/423)

Motion om framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden

Motion av Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i stadens utlåtande.

Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Erik Slottner anför följande.

Ärendet

I en motion av Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V) till kommunfullmäktige om framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden framförs att staden bedriver en systematisk och långsiktig äldreboendeplanering och att äldreboendeplanen är ett värdefullt styrdokument.

Motionärerna framför att mer behöver göras för att stärka samordningen mellan stadens förvaltningar och att transparensen i markanvisningsprocessen behöver öka. Transparensen föreslås öka genom att aktörer inför samtliga markanvisningar för vård- och omsorgsboenden ska bjudas in till ett jämförelseförfarande där stadens behov och önskemål i det aktuella projektet är tydligt formulerade. För att underlätta för privata aktörer att delta i utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden ska underlaget tydligt beskriva vilka faktorer avseende utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden.

Motionärerna föreslår att exploateringsnämnden ska ges i uppdrag att tillsammans med äldrenämnden ta fram en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden enligt motionens intentioner.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, äldrenämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Farsta stadsdelsnämnd, Älvsjö stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB som i sin tur remitterat till Micasa Fastigheter AB, kommunstyrelsens pensionärsråd, Föreningen Blomsterfonden, Ikano Bostad, Seniorgården AB och Vårdföretagarna. Kommunstyrelsens pensionärsråd, Seniorgården AB och Vårdföretagarna har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret konstaterar att äldreboendeplanen i dagsläget redan utgör en grund för kommande markanvisningar och ser inte ett behov av en ny markanvisningspolicy.

Exploateringsnämnden anser det olämpligt med en egen markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden.

Äldrenämnden ser att förslagen kan komma till stånd inom ramen för det pågående arbetet med boendeplaneringen och befintliga verktyg.

Bromma stadsdelsnämnd nämner att det är viktigt att förvaltningen på bästa sätt involveras i planeringsarbetet men konstaterar att det är otydligt vilken kunskap som krävs av förvaltningen.

Farsta stadsdelsnämnd anser att det är viktigt att äldreförvaltningen och berörda stadsdelar ges möjlighet till delaktighet i processen.

Älvsjö stadsdelsnämnd ställer sig positiv till förslaget.

Stockholms Stadshus AB konstaterar att en särskild markanvisningspolicy inte är nödvändig.

Föreningen Blomsterfonden anser att förslaget är bra.

Ikano Bostad konstaterar att stadens samtliga aktörer bör samarbeta för en långsiktig och hållbar utbyggnad av bostäder för våra äldre.

Våra synpunkter

Utifrån boendeplanen som antogs våren 2019 kommer behovet av fler vård- och omsorgsplatser att öka de kommande åren. Planen redogör för ett behov av fler boenden i såväl ytter- som innerstad och i den grönbå majoritetens budget ges uppdraget att utreda hur staden kan möjliggöra för fler seniorboenden. Idag ansvarar exploateringsnämnden och äldrenämnden för att äldreboendeplanen efterlevs och att initiativ tas för nya boenden. Det motionärerna efterfrågar i sin motion finns idag redan i praktiken och det finns således inte ett behov av införandet av en särskild markanvisningspolicy för

vård- och omsorgsboenden. I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motionen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Motion (2019/423) om framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden bifalles
2. Därutöver anför följande

Motionen syftar till att stärka samordningen inom staden och framförallt öka transparensen i markanvisningsprocessen för vård- och omsorgsboenden. Alla äldres rätt till ett tryggt och anpassat boende behöver säkras, då antalet äldre ökar och därmed även stadens kostnader.

Precis som Älvsjö stadsdelsnämnd har uppfattat motionärernas förslag, innebär dessa i huvudsak att stadens äldreboendeplanering behöver effektiviseras och göras tydligare i vissa delar. Det handlar om ett komplement och en fördjupning, inte en ersättning av markanvisningspolicy som antogs 2015 och gäller alla typer av markanvisningar på stadens mark. Vi ser det därför som lovande att det finns stor uppslutning hos remissinstanserna för äldreboendeplanen som en grund för markanvisningar och att det finns en positiv inställning till att använda ett jämförelseförfarande, där stadens behov och önskemål är tydligt formulerade, som kan tillämpas när flera aktörer söker markanvisning på i princip samma plats. Eftersom äldreboendeplanen redan anger en fördelning mellan kommunal respektive privat nyproduktion behöver jämförelseförfarande framförallt tillämpas då privata aktörer konkurrerar om att vilja bygga på samma plats. Eftersom majoriteten tyvärr minskat andelen med kommunalt huvudmannskap ökar dessutom sannolikt behoven av ett jämförelseförfarande. För att säkra kvaliteten behöver såväl äldreförvaltningen som berörd stadsdelsförvaltning vara delaktiga i framtagande av underlaget till jämförelseförfarandet och i det slutgiltiga urvalet av byggaktör. Vi ser också i remissvaren att stadsdelsförvaltningarna vill involveras i markanvisningsprocessen.

Äldreförvaltningens ökade ansvar för samordning och bedömning av privata etableringar ser vi som steg i rätt riktning, men otillräckligt för att uppnå framförallt den ökade transparens och säkerhet som motionen syftar till. Kriterierna för rekommendationerna av privata etableringar beaktar exempelvis vare sig utformningen

av boendena eller den areaeffektivitet som avgör vilka reella kostnader och intäkter som slutligen kommer att belasta stadsdelsnämnderna. Äldreförvaltningens planerade utveckling av rutiner och samarbetsformer med målet om en tydlig och transparent markanvisningsprocess är utmärkt, men skulle bli betydligt effektivare med politiskt förankrade kriterier som fångar upp strategiska faktorer för kvalitet och ekonomi.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Karin Wanngård, Olle Burell, Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (alla S) enligt följande.

Det arbete som inleddes under den förra mandatperioden för att fördjupa och stärka kopplingen mellan stadens äldreboende- och markplanering behöver fortsätta för att vi ska kunna tillgodose stockholmarnas behov av äldreomsorg.

I arbetet för att rusta Stockholm inför de kommande demografiska förändringarna är det angeläget att utveckla samarbetet mellan äldreförvaltningen, Micasa, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och privata aktörer.

För att ytterligare stärka äldreperspektivet i stadsplaneringen behöver stadens berörda parter aktivt arbeta med äldreboendeplaneringen och vi ser fram emot att detta sker genom att fortsätta utveckla arbetssätt, enligt motionens intentioner, inom nu gällande markanvisningspolicy.

Kommunstyrelsen delar borgarrådets uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i stadens utlåtande.

Stockholm den 2 oktober 2019

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Erik Slottner

Mats Larsson

Reservation anfördes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Wanngård, Olle Burell och Johan Sjölander (alla S) med hänvisning till Socialdemokraternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

I en motion av Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V) till kommunfullmäktige om framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden framförs att staden bedriver en systematisk och långsiktig äldreboendeplanering och att äldreboendeplanen är ett värdefullt styrdokument.

Motionärerna framför att mer behöver göras för att stärka samordningen mellan stadens förvaltningar och att transparensen i markanvisningsprocessen behöver öka. Transparensen föreslås öka genom att aktörer inför samtliga markanvisningar för vård- och omsorgsboenden ska bjudas in till ett jämförelseförfarande där stadens behov och önskemål i det aktuella projektet är tydligt formulerade. För att underlätta för privata aktörer att delta i utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden ska underlaget tydligt beskriva vilka faktorer avseende utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden.

Motionärerna föreslår att exploateringsnämnden ska ges i uppdrag att tillsammans med äldrenämnden ta fram en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden enligt motionens intentioner.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, äldrenämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Farsta stadsdelsnämnd, Älvsjö stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat till Micasa Fastigheter AB, kommunstyrelsens pensionärsråd, Föreningen Blomsterfonden, Ikano Bostad, Seniorgården AB och Vårdföretagarna. Kommunstyrelsens pensionärsråd, Seniorgården AB och Vårdföretagarna har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 augusti 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Av kommunfullmäktiges budget 2019 framgår att Stockholm behöver fler äldreboenden för ett ökat antal äldre i framtiden. I enlighet med stadens budget

behöver fler aktörer uppmuntras att bidra med att inte bara driva utan också bygga nya äldreboenden.

Planeringsinriktningen för stadens utbyggnad av vård- och omsorgsboenden utgår från stadens årliga långsiktiga boendeplan med utblick mot 2040.

Exploateringsnämnden tillsammans med äldrenämnden ansvarar för att äldreboendeplanen efterlevs och att tillkommande projekt för byggande av vård- och omsorgsboenden initieras.

Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Äldrenämnden antar äldreboendeplanen som efter kommunstyrelsens godkännande blir vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens äldreboenden.

Stadsledningskontoret konstaterar att äldreboendeplanen i praktiken utgör en grund för kommande markanvisningar för kommande vård- och omsorgsboenden. I boendeplanen anges hur många boendeplatser, inom vilken del av staden de bör initieras och vilken fördelning mellan privat och offentlig verksamhet som eftersträvas. Exploateringsnämndens uppdrag är att markanvisa byggaktörer i enlighet med äldreboendeplanen för att säkerställa behovet av äldrebostäder.

Stadsledningskontoret anser att det är angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av samhällsservice, i detta fall vård- och omsorgsboenden. Det kan ske genom direktanvisningar efter jämförelseförfaranden, tävlingar eller genom andra former av tilldelning. Eftersom flera av verktygen finns på plats, ser stadsledningskontoret inte något behov av en ny markanvisningspolicy specifikt för vård- och omsorgsboenden.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 13 juni 2019 enligt följande.

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av Clara Lindblom m.fl. (V), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Som ett led i att stärka det interna arbetet med äldreboendeplaneringen har exploateringshandboken kompletterats med följande formulering:

- Intern bedömning av projektförslag: ”För ansökningar gällande nytt vård- och omsorgsboende för äldre, läs aktuell äldreboendeplan och stäm av med bostadssamordnare”

Exploateringshandboken är en handbok för medarbetarna på exploateringskontoret som arbetar i exploateringsprojekt. I handboken finns rutinbeskrivningar och verktyg för alla faser av processen. Det finns också stöddokument, rollbeskrivningar, kontaktlistor och länkar.

Markanvisningar för vård- och omsorgsboenden ska således utgå från den årliga äldreboendeplaneringen.

Exploateringskontoret ingår i stadens referensgrupp för boendeplanering där förfrågningar från privata aktörer regelbundet stäms av. Exploateringskontoret ansvarar också för att tillsammans med stadsbyggnadskontoret följa upp olika typer av boenden för äldre, såväl biståndsbedömda som icke-biståndsbedömda, i pågående planering.

Som ett led i att öka förståelsen för stadens markanvisningspolicy har exploateringskontoret låtit bjuda in aktörer som bygger och förvaltar äldreboenden till gemensamma möten.

För att ytterligare stärka samverkan föreslås äldreförvaltningen få ett utökat ansvar att samordna stadens bedömning gällande önskemål om privata etableringar. Äldreförvaltningen ska samråda med berörd stadsdelsförvaltning och meddelar därefter rekommendation till stadsbyggnadskontoret eller exploateringskontoret baserat på följande kriterier:

- etableringen är i linje med äldreboendeplanen
- antalet platser i förhållande till behovet
- tid för färdigställande i förhållande till behovet
- huvudmannen för verksamheten bidrar till mångfald inom kundvalet/valfrihet och berörd region

Enligt den nya äldreboendeplanen ”Boendeplan 2020 med utblick mot 2040”, är det angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden. Det kan ske genom tävlingar eller andra former där ett antal aktörer inbjuds att lämna förslag på utformning och genomförande. Att bjuda in aktörer till ett jämförelseförfarande, när flera byggaktörer sökt markanvisning på i princip samma plats, är ett förfarande som skulle kunna tillämpas i syfte att nå önskad effekt. Något behov av ny markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden ser däremot inte exploateringskontoret.

Enligt Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska en kommun anta riktlinjer för markanvisningar som innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om en ny markanvisnings-policy. Stadens markanvisningspolicy gäller alla typer markanvisningar på stadens mark. Det kan vara markanvisningar för verksamheter, service, olika typer av bostäder, olika typer av bostadskategorier och olika typer av upplåtelseformer.

Syftet med en markanvisningspolicy är att den ska ange grundläggande villkor och förutsättningar för anvisning av stadens mark för ny bebyggelse. Det är därför olämpligt att göra en egen markanvisningspolicy för en särskild kategori.

Att särskilt fokusera på markanvisningar för vård och omsorgsboende bör i stället ske så som föreslås ovan, inom ramen för ledstängen och exploateringshandboken

Äldrenämnden

Äldrenämnden beslutade vid sitt sammanträde den 18 juni 2019 enligt följande.

Äldrenämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Reservation anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S) och Kerstin Thelander m.fl. (V), *bilaga 1*.

Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 20 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Som framgår av motionen samordnar äldreförvaltningen den årliga stadsövergripande boendeplanen vilken tas fram i samarbete med stadsledningskontoret, Micasa, stadsdelsförvaltningarna, exploateringskontoret samt stadsbyggnadskontoret. Boendeplanen utgår bland annat från Swecos behovsprognoser för vård-, och omsorgsboende. För att täcka den prognostiserade behovsökningen om ca 2400 platser fram till 2040 planerar staden för en utbyggnad av vård, och omsorgsboende. En väsentlig del av platserna förutsätts tillkomma genom privata nyetableringar.

Exploateringsnämnden fördelar genom markanvisningsbeslut stadens mark till olika intressenter inför en planering av ny bebyggelse.

I och med det kommande behovet av nyproduktion av vård-, och omsorgsboenden har samarbetet med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret fördjupats. Exempelvis är de representerade i stadens referensgrupp för boendeplanering där förfrågning från privata aktörer stäms av regelbundet. Äldreförvaltningen deltar även i byggbranschråd med privata byggaktörer där boendeplanen presenteras.

Äldreförvaltningen ser i likhet med förslagsställarna behov av fortsatt förankring av boendeplaneringen. Äldreförvaltningen menar dock på att förslagen i remissen kan komma till stånd inom ramen för det pågående arbetet med boendeplaneringen och med stadens befintliga markanvisningsverktyg.

Ett led i att stärka samordningen är, som anges i boendeplan 2020 antaget av äldrenämnden den 21 maj 2019, att äldreförvaltningen samordnar stadens bedömning gällande önskemål om privata etableringar och meddelar rekommendation till stadsbyggnadskontoret eller exploateringskontoret. Bedömningen ska baseras på ett antal kriterier som att etableringen är i linje med boendeplanen och antalet platser är i förhållande till behovet. Inom ramen för detta kommer rutinerna och samarbetsformerna vidareutvecklas med målet om en tydlig och transparent markanvisningsprocess för vård, och omsorgsboende.

Äldreförvaltningen vill i sammanhanget även poängtera att det har betydelse vilka ändamål en detaljplan anger för en fastighets användning. I boendeplan 2020 förordas att detaljplaner entydigt anger vård-, och omsorgsboende när det handlar om denna boendeform i syfte att långsiktigt säkra resurserna.

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 13 juni 2019 enligt följande.

Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Reservation anfördes av Lillemor Samuelsson m.fl. (V) och Johan Heinsonen m.fl. (S), *bilaga 1*.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 21 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Motionärerna menar att mer behöver göras för att stärka samordningen inom staden samt för att öka transparensen i markansvisningsprocessen. Detta uppnås då genom att exploateringsnämnden får i uppdrag att tillsammans med äldrenämnden ta fram en markansvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden i Stockholm.

Förvaltningen anser att samarbetet både inom staden samt med olika privata aktörer, är både viktigt och en förutsättning för att uppnå målet om att tillgodose behovet av äldreomsorg för hela Stockholm. Äldreboendeplanen som tas fram i samarbete med stadsdelarna är ett värdefullt styrdokument inför ställningstaganden för olika markansvisningar avseende vård- och omsorgsboenden.

Stadsdelsförvaltningen är idag inte på något sätt involverad i markansvisningsprocessen varför det är svårt att ta ställning till förslaget om framtagande av en markansvisningspolicy enligt motionens intentioner. Det är otydligt vilken kunskap som krävs av förvaltningen för att delta i processen som beskrivs i motionen. Det är dock av vikt att förvaltningen på bästa sätt involveras i planeringsarbetet inför markansvisningarna för vård- och omsorgsboenden inom äldreomsorgen.

Farsta Stadsdelsnämnd

Farsta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 19 juni 2019 enligt följande.

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av motion om framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden.

Farsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig generellt positiv till motionen och anser det vara angeläget med samordning inom staden och att insynen i markanvisningsprocessen ökar. För att säkerställa att behoven av äldreboendeplatser tillgodoses så anser förvaltningen att det är viktigt att stadsplanerarna använder äldreboendeplanen som ett planeringsunderlag och ett styrdokument i detaljplanearbetet och markanvisningsprocessen.

Vidare anser förvaltningen att det är viktigt att äldreförvaltningen och berörda stadsdelsförvaltningar ges möjlighet till delaktighet i processen.

Älvsjö stadsdelsnämnd

Älvsjö stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 19 juni 2019 enligt följande.

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Särskilt uttalande gjordes av nämnden, *bilaga 1*.

Älvsjö stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 7 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen välkomnar motionärernas förslag som i huvudsak handlar om att tydliggöra och effektivisera äldreboendeplaneringen i staden. Förvaltningen ställer sig därmed positiv till förslaget om framtagande av en markanvisningspolicy avseende vård- och omsorgsboenden i staden.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms stadshus AB:s remissvar daterat den 24 juni 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om en ny markanvisningspolicy för stadens mark. Den gäller för alla typer av verksamheter och bostäder. Vid val av byggherre har staden möjlighet att ta hänsyn bl.a till byggherrens stabilitet och intresse av långsiktig förvaltning, tidigare genomförda projekt, genomförandeförmåga mm Vidare finns möjlighet att använda ett Jämförelseförfarande om det finns flera byggherrar som söker markanvisning på samma plats där man kan pröva gestaltning och andra särskilda förutsättningar. En särskild markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden torde därför inte vara nödvändig, utan val av aktör för nya projekt bör kunna göras inom gällande markanvisningspolicy.

När det gäller föreslaget jämförelseförfarande vid samtliga markanvisningar för vård- och omsorgsboenden framgår det inte om detta ska gälla samtliga nya projekt för vård- och omsorgsboenden, eller endast för vård- och omsorgsboenden med privat huvudmannaskap. Den stadsövergripande äldreboendeplanen redovisar hur fördelningen mellan kommunal nyproduktion (via Micasa Fastigheter) respektive privat nyproduktion av vård- och omsorgsboende inom respektive region (innerstaden, västra söderort, östra söderort och västerort) i Stockholm till år 2040.

Micasa Fastigheter är positiv till att stärka samordningen i markanvisningsprocessen vad gäller vård- och omsorgsboenden. Det sker lämpligen genom att kommunicera den stadsövergripande äldreboendeplanen med berörda parter inom markanvisningsprocessen, så att alla aktörer är väl medvetna om var och när behovet av vård- och omsorgsbostäder finns i olika delar av staden.

Jämförelseförfarande kan, som markanvisningspolicyn stadgar, lämpligen användas om många byggherrar söker på samma plats, eller om tomten ställer särskilda krav på gestaltning. Att tillämpa det i varje enskilt projekt inför direktanvisning kräver dock mycket resurser från både byggaktörer och staden, vilket kan bli både kostnadsdrivande och tidskrävande. I dagsläget ser vi att det finns ett stort intresse från marknaden för samhällsfastigheter. I en rapport som konsultföretaget Svefa publicerade i maj 2019 finns det idag ett femtiotal aktörer inriktade på segmentet. Däremot delar Micasa Fastigheter motionärernas synpunkt att transparensen inom markanvisningsprocessen kan öka vid de fall ett jämförelseförfarande väl används. Det bör tydligt framgå vid markanvisningen vilka kriterier som används vid bedömningen, hur byggherrarna svarat på dessa, och hur utvärderingen gjorts.

För Micasa Fastigheters del utgår arbetet med nya vård- och omsorgsboenden från ett ramprogram, som är framtaget i samråd med en referensgrupp med deltagare från stadsdelsförvaltningarna från samtliga fyra regioner och äldreförvaltningen. Ramprogrammet kommer att revideras kontinuerligt för att fånga upp erfarenheter från genomförda projekt och synpunkter från berörda nämnder och andra intresseorganisationer. Därmed finns ett bra underlag avseende generell utformning av moderna och välfungerande boenden som kan tillämpas i de enskilda projekten för den kommunala nyproduktionen.

Micasa Fastigheter instämmer i att äldreförvaltningens och stadsdelens kompetens och synpunkter är nödvändiga för att säkra kvaliteterna i kommande projekt, men vill framhålla att dessa synpunkter framför allt bör komma in under detaljplaneskedet och under programprojekteringen.

Föreningen Blomsterfonden

Föreningen Blomsterfondens remissvar daterat den 19 augusti 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Motionärerna förslår att kommunfullmäktige beslutar att ge exploateringsnämnden i uppdrag att tillsammans med äldrenämnden ta fram en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden enligt motionens intentioner.

Blomsterfonden anser att förslaget med att ta fram en markanvisningspolicy är bra men att det är viktigt att själva markanvisningspolicyn och dess principer underlättar och inte komplicerar och fördröjer själva markanvisningsprocessen och utbyggnaden av fler vård- och omsorgsboenden. Utöver detta vill Blomsterfonden tillägga följande för att få fram fler bostäder för äldre:

Blomsterfonden anser att den som bor i innerstaden inte ska behöva flytta därifrån vid förändrade behov pga. av ålder och sjukdom. I Stockholm stads boendeplan 2020 med utblick mot 2040 framgår att det kommer att saknas vård- och omsorgsboende i Stockholm stads innerstad och att det är svårt att hitta lämpliga platser för möjlig nyproduktion av vård- och omsorgsboende i innerstaden. Enligt Stockholm stads äldreboendeplan framgår det också ett önskemål om att privata aktörer etablerar sig i innerstaden. Blomsterfonden anser att det idag redan finns stora möjligheter för privata fastighetsägare att förändra och utveckla befintliga fastigheter i Stockholms innerstad så att fler seniorboenden och vård- och omsorgsboenden kan tillskapas om detta prioriteras av Stockholm stad och stadsbyggnadsnämnden. För att möta det ökande behovet av vård- och omsorgsboende och även seniorboende så anser Blomsterfonden att regelverk och administrativa processer behöver förenklas både i nya och befintliga detaljplaner för att få fram fler bostäder för äldre i framtiden. En tydligare prioritering från stadens sida att få fram både seniorbostäder och vård- och omsorgsboende i innerstadens detaljplaner behöver vara högsta prioritet mellan olika val, synsätt och regelverk.

Ikano Bostad

Ikano Bostads remissvar daterat den 22 augusti 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Vi ser gärna att staden undersöker möjligheter för en ny markanvisningspolicy gällande vård och omsorgsboende eftersom skillnaden mellan ”vanligt” boende och omsorgsboende är väsentligt då projektutvecklaren/fastighetsägaren och operatören oftast ej är samma företag. Därav ser vi gärna att aktörerna väljs ut av stadens samlade kompetens.

Vi uppskattar arbetet som pågår i staden för att fördjupa äldreboendeplaneringen och stärka kopplingen mellan stadens äldreboende- och markplanering.

Äldreförvaltningen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och stadsdelsnämnderna är viktiga för det fortsatta planeringsarbetet. Till dessa aktörer tillkommer projektutvecklare såväl stadens Micasa som de privata aktörerna och de privata operatörerna/utförarna.

För att klara kommande äldreboendeplanering anser vi att Stadens samtliga aktörer samarbetar för en långsiktig och hållbar utbyggnad av bostäder för våra äldre.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Clara Lindblom m.fl. (V) enligt följande.

Motionen syftar till att stärka samordningen inom staden och öka transparensen i markanvisningsprocessen för vård- och omsorgsboenden. Alla äldres rätt till ett tryggt och anpassat boende behöver säkras, då antalet äldre ökar och därmed även stadens kostnader.

Ett sätt att säkra kvaliteten i nya vård- och omsorgsboenden samtidigt som stadens kostnader hålls inom kontroll är att ta fram en specifik markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden med de faktorer avseende exempelvis utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden, utöver de grundläggande villkor och förutsättningar som framgår av stadens generella markanvisningspolicy.

Exploateringskontoret betonar att markanvisningar för vård- och omsorgsboenden ska utgå från äldreboendeplanen, vilket är välkommet och menar även att jämförelseförfarande enligt motionens förslag skulle kunna tillämpas när flera aktörer söker markanvisning i princip på samma plats. Däremot ser kontoret inget behov av en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboende, med hänvisning till de förbättringar av interna rutiner samt äldreförvaltningens ökade ansvar för samordning och bedömning av privata etableringar som beskrivs i yttrandet.

Vi ser äldreförvaltningens ökade ansvar som ett steg i rätt riktning, men anser inte att det är tillräckligt för att uppnå den samordning, transparens och säkerhet som motionen syftar till. Exploateringskontorets svar visar tyvärr att ingen bedömning ska göras av utformningen av vård- och omsorgsboendena för att säkerställa en god fysisk miljö eller för att minska risken för att stadens kostnader för lokalhyror ökar på sikt när antalet äldre växer. Kriterierna för äldreförvaltningens rekommendationer är således otillräckliga, då de vare sig beaktar utformningen av boendena eller den areaeffektivitet som är så avgörande för vilka reella kostnader och intäkter som kommer att belasta stadsdelsnämnderna.

Äldrenämnden

Reservation anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S) och Kerstin Thelander m.fl. (V) enligt följande.

Motionen syftar till att stärka samordningen inom staden och öka transparensen i markanvisningsprocessen för vård- och omsorgsboenden. Alla äldres rätt till ett tryggt och anpassat boende behöver säkras, då antalet äldre ökar och därmed även stadens kostnader.

Ett sätt att säkra kvaliteten i nya vård- och omsorgsboenden samtidigt som stadens kostnader hålls inom kontroll är att ta fram en specifik markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden med de faktorer avseende exempelvis utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden, utöver de grundläggande villkor och förutsättningar som framgår av stadens generella markanvisningspolicy.

Vi ser äldreförvaltningens ökade ansvar som ett steg i rätt riktning, men anser inte att det är tillräckligt för att uppnå den samordning, transparens och säkerhet som motionen syftar till. Exploateringskontorets svar på denna remiss visar att ingen bedömning kommer att göras av utformningen av vård- och omsorgsboendena för att säkerställa en god fysisk miljö eller för att minska risken för att stadens kostnader för lokalhyror ökar på sikt när antalet äldre växer. Kriterierna för äldreförvaltningens rekommendationer är således otillräckliga. Vi menar därför att det är av stor vikt att staden fastställer en policy för att säkerställa en såväl ekonomiskt som socialt hållbar äldreboendeplanering i staden.

Bromma stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Lillemor Samuelsson m.fl. (V) och Johan Heinonen m.fl. (S) enligt följande.

Alla äldre har rätt att få ett tryggt och anpassat boende. Staden bedriver en långsiktig äldreboendeplanering och ett utvecklingsarbete för att förbättra denna planering pågick under hela förra mandatperioden och det är ett arbete som behöver fortsätta. En hjälp i det arbetet skulle vara en

markanvisningspolicy såsom beskrivs i motionen. Vi yrkar därför bifall till motionen."

Älvsjö stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av nämnden enligt följande.

Vi vill belysa exploateringsnämndens synpunkt att intentionen i motionen bör vävas in i den exploateringshandbok som är en handbok med rutinbeskrivningar och verktyg för hela exploateringsprocessen oberoende av typen av exploatering.