Karin Graad
Handläggare
033 357057

Datum
2021-05-17

Instans
Kommunstyrelsen
Dnr KS 2021-00236 1.2.3.3

Svar på revisionsrapport - Uppföljande granskning av samhällsplanering och bostadsbyggande.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att avge upprättad skrivelse

Ärendet i sin helhet

Stadsrevisionen har genomfört en uppföljande granskning av Borås Stads arbete med samhällsplanering och bostadsbyggande. Uppföljningens övergripande syfte är att följa upp granskningsresultaten från 2017 och genomföra en nulägesanalys av hur arbetet inom området ser ut i Borås Stad. Den är indelad i tre delar, Borås Stads styrning och styrande dokument, Kommunfullmäktiges mål samt samverkan och samordning.

Uppföljningens empiriska del visar, genom de statistiska jämförelser som genomförts, att bostadsproduktionen fortsatt är låg i Borås Stad.

Processen för att nå fram till färdigställda bostäder är komplex och involverar ett stort antal aktörer, och Borås Stad är till betydande delar beroende av externa aktörers agerande i processen. Samtidigt har Staden ett antal instrument till sitt förfogande som kan styra omfattning och inriktning på bostadsbyggandet. Samhällsbyggnadsprocessen är utdragen och det tar ofta flera år innan resultat av förändringar visar sig, men kan ha gett utslag under 2020.

Kommunstyrelsen kan konstatera att det har skett stora förändringar under 2020 där bostäder som fått startbesked (skedet efter bygglov när byggnationen kan starta) har fördubblats från tidigare år, från ca 500 bostäder per år till 978 bostäder. Orsaker till detta kan vara många, men förbättrade processer och bättre underlag är säkerligen en bidragande orsak till detta.

Handlingsplanen för bostadsbyggande, som uppdaterades av Kommunstyrelsen 2021-04-12, har numera en tydlig utformning redovisning för att följa utvecklingen för bostadsbyggnationen i kommunen. Den visar också planberedskap, pågående planarbete inom geografiska zoner baserade på översiktsplanen.

Kommunstyrelsen delar Stadsrevisionens syn att Borås under de senaste åren blivit mer attraktiv för investerare som vill bygga, vilket kommer öka möjligheterna till att förbättra bostadssituationen i kommunen.

Borås Stads styrning och styrande dokument

Borås Stad har sedan 2017 utvecklat styrningen och det strategiska arbetet inom samhällsplanering och bostadsbyggande. En ny översiktsplan antogs 2018 och riktlinjer för bostadsförsörjning under 2018 och 2019. Därutöver har flertalet inriktningsdokument på underliggande nivå till översiktsplanen tagits fram. Arbetet har skett i samråd med berörda nämnder, förvaltningar, bolag och externa aktörer och medfört att en del väsentliga klargöranden har beslutats när det gäller när, hur och var Borås ska växa.

Borås Stads arbete har utvecklats positivt och är på rätt väg. Samtidigt återstår väsentliga delar att ta fram. Ytterligare arbete med strategisk inriktning pågår inom Borås Stad. Framför allt inom Stadsledningskansliet och Samhällsbyggnadsförvaltningen. Prioritering av detaljplanearbetet och gemensamt strategiskt arbete har blivit tydligare.

Arbete pågår med att ta fram tydliga prioriteringar och ställningstaganden, framför allt när det gäller trafik- och parkeringsfrågor. Ett förslag på ny Trafikplan kommer att remitteras under 2021 och förväntas ge en tydlig inriktning och prioritering inom området. Ett samordnat arbete pågår även med alla parkeringsdokument som finns i kommunen och som förväntas bli klart under året.

För staden har järnvägsfrågor försvårat och förlängt planeringsprocesserna från statligt håll, detta gäller för station och sträckning av ny järnväg Borås-Göteborg. Avvaktan på besked i stationsfrågan har gjort det svårt för politikerna att ta ställning till flera viktiga frågor om planering, exploatering och infrastruktur i stora delar av Borås. Senaste årens arbete börjar nu ger klarhet i järnvägsfrågan och kommer öppna upp ytterligare delar för planering.

Avgörande i järnvägsfrågan förväntas ge en ytterligare skjuts uppåt i attraktivitet för exploatörer.

Under senaste året har även planering i våra större orter (Fristad, Dalsjöfors, Viskafors och Sandared) tagit fart och utvecklingsplaner för dessa förväntas bli klara under 2022.

Kommunfullmäktiges mål

De administrativa rutinerna har förändrats över tid, likväl som formuleringarna i vad som ska rapporteras. Bostadsbyggnationen i kommunen är till största delen från externa aktörer. Dessa har kommunen inte rådighet över vilket försvårar att kunna ha indikatorer i kommunens egna system. Den nuvarande redovisningen redovisar den bostadsbyggnation som kommunkoncernen åstadkommer och är inte den samma som den totala bostadsproduktionen i kommunen. Stratsys och Årsredovisning är kanske inte heller det lämpligaste verktyget för detta.

Kommunstyrelsen godkänner årligen Handlingsplanen för bostadsbyggande den informationen finns tillgänglig för alla på kommunens hemsida. I nuläget redovisar den antalet startbesked (skedet efter bygglov och innan byggnationen påbörjas) och då redovisas alla startbeseked som lämnats året innan.

Om istället nytillkomna bostäder (klara för inflyttning) ska redovisas hämtas denna statistik från SCB och då blir det förskjutet ett år då den redovisningen kommer först i maj varje år, alltså efter Handlingsplan och Årsredovisning har varit upp för beslut. Statistik är en färskvara och ett års eftersläpning bedöms inte som verkningsfullt, men fullt möjligt om det är önskvärt.

Översiktsplanen 15 000 bostäder utgick ifrån startåret 2016 och då motsvarar det cirka 750 bostäder per år. Detta tal kan dock ses som ett planeringsmål utan en definitiv slutpunkt. Den baserades bland annat på SCB underlag för befolkningsprognos och den befolkningsökning som varit under ett antal år. SCB har skrivit ner prognoserna främst utifrån av invandringen till Sverige har avtagit markant.

I Riktlinjer för bostadsförsörjning har det satts mål på 600 bostäder per år, vilket bedömds som ett mer rimligt mål och som ska kunna uppnås. Det var då en 20 % ökning av dåvarande bostadsbyggnation och ett rimligt mål att eftersträva. För 2020 har detta mål överträffats markant (i antal startbesked) vilket är positivt och jämnar ut snittet för de senaste åren. Bostadsmålet i riktlinjerna för bostadsförsörjning kan ses över var fjärde år, i samband med revidering av styrdokumentet. Nästa revidering sker 2023.

Samverkan och samordning

Stadsrevisionen bedömer att samverkan och samordning har stärkts inom samhällsplaneringsområdet sedan granskningen 2017. Till största delen är förklaringen den struktur för samordning och samverkan som växt fram genom den strategiska gruppen, Samtek-gruppen och arbetsmodellen/ samverkansformen projektstudion.

Projektstudion är ett arbetssätt som tillkom för att förbättra samarbetet inom samhällsbyggnadsfrågorna i Borås stad. Projektstudioformatet används bland annat för att snabbt hitta vägar framåt och hantera de målkonflikter som ofta förekommer i samband med en växande stad. Arbetsformatet gynnar nätverksbyggande inom staden och inte minst får deltagarna i studion möjlighet att sätta sig in i andra förvaltningars utmaningar.

I det korta perspektivet kan projektstudioformatet bidra till att komplexa frågor inom samhällsbyggnadsprocessen hanteras skyndsamt och därmed bidra till en fortsatt framdrift i stadsbyggandet. I det längre perspektivet innebär arbetssättet till en djupare förståelse för vilka utmaningar som finns inom de olika fackområdena i samhällsbyggandet. Det i sin tur leder till ett mer välsmort samhällsbyggnadsmaskineri.

Att utveckla samverkan, processer, arbetssätt mm inom hela samhällsbyggnadssektorn pågår ständigt och kommer inte avstanna.

Fortsatt arbete att förbättra samverkan och samordning pågår. Ett led i detta arbete är de presidieöverläggningar som hålls med syfte att hantera den politiskt fragmenterade organisationen. Under första halvåret 2021 pågår även en utredning av en extern part för att se över samverkan mellan Stadsledningskansliet, Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljöförvaltningen.

Stadsrevisionens sammanfattande bedömning

Granskningen visar att skillnaden mellan Borås Stad och jämförbara kommuner när det gäller nyproducerade bostäder har fortsatt öka sedan granskningen 2017. Jämförelserna indikerar att bostadssituationen i Borås blir allt mer problematisk då befolkningsökningen är relativt högre i kommunen än tillskottet av bostäder.

Uppföljningen visar att Borås Stad genomfört en rad åtgärder inom området sedan granskningen 2017 och att området delvis utvecklats i positiv riktning.

Stadsrevisionens sammanfattande bedömning är att de brister som avsåg styrning, styrande dokument, samverkan och samordning delvis är åtgärdade. Ytterligare arbete bedöms nödvändigt i dessa delar bl.a. avseende strategi, inriktning och prioritering gällande mark-, trafik- och parkeringsfrågor. Även styrning, samverkan och samordning bedöms behöva utvecklas ytterligare. En fortsatt utveckling enligt ovanstående bedöms som nödvändig om Kommunfullmäktiges mål och behovsbedömning inom området ska kunna uppnås/tillgodoses på kort och lång sikt.

Stadsrevisionen noterar att arbete med att utveckla kommunens arbete inom området pågår i Kommunstyrelsen och berörda nämnder och styrelser.

I granskningen framkommer att Borås under de senaste åren blivit mer attraktivt för företag som vill bygga bostäder. Detta tillsammans med den jämförelsevis låga bostadsproduktionen i Borås understryker i Stadsrevisionens mening vikten av ett ändamålsenligt arbete i Borås Stad när det gäller att skapa förutsättningar för bostadsproduktion.

Beslutsunderlag

1. Missiv – Uppföljande granskning av samhällsplanering och bostadsbyggande, 2021-02-24
2. Rapport – Uppföljande granskning av Samhällsplanering och bostadsbyggande, 2021-02-24

Beslutet expedieras till

1. Stadsrevisionen, revisionskontoret@boras.se

Kerstin Hermansson

Kommunalråd

Svante Stomberg
Stadsdirektör