



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-27

Vår referens

Philip Tanimura

Planeringssekreterare

philip.tanimura@malmo.se

Kommunalekonomiska konsekvenser av långsiktig stadsutveckling, STK-2023-1004 SBN-2023-942

Sammanfattning

Detta är ett följduppdrag till Kommunalekonomiska konsekvenser av långsiktig stadsplanering. I den ursprungliga rapporten – antagen november 2023 - för detta uppdrag skisserades en modell för en kommunalekonomisk utvärdering av kommunens utbyggnadsområden. Kommunstyrelsen gav vid antagandet av rapporten stadsbyggnadsnämnden ett följduppdrag att i samverkan med berörda nämnder utveckla och testa modellen och återrapportera resultatet före sommaren 2025.

I följduppdraget har ett beräkningsverktyg tagits fram för att estimerar ett utbyggnadsområdes kommunalekonomiska påverkan. Verktöget har testats i fem olika utbyggnadsområden. Beräkningsverktyget bedöms fungera som ett underlag som kan användas för att besluta kring prioritering av utbyggnadsområden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten "*Kommunalekonomiska konsekvenser av långsiktig stadsutveckling – följduppdrag*"

Beslutsunderlag

- Bilaga - Kommunalekonomiska konsekvenser - en modell för att underlätta prioritering
- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-05-21 Kommunalekonomiska konsekvenser av långsiktig stadsutveckling - följduppdrag
- Kommunalekonomiska konsekvenser - följduppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21



Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

I samband med beslutet att aktualisera Översiktsplan för Malmö år 2019 gav kommunstyrelsen stadsbyggnadsnämnden ett antal tilläggsuppdrag. Ett av dessa var att beskriva översiktsplanens kommunalekonomiska konsekvenser. Detta utmynnade i en rapport, *Kommunalekonomiska konsekvenser av långsiktig stadsutveckling: En modell för att underlätta prioritering*, som antogs ungefär samtidigt med översiktsplanen hösten 2023. Rapporten fastställer att det är svårt att göra en fullständig kommunalekonomisk analys av översiktsplanen på grund av planens komplexitet. Vidare fanns farhågor om att undergräva översiktsplanens funktion som ett visionärt framtidsdokument genom att applicera ekonomiska analyser som utgår från dagens förutsättningar. Den kommunalekonomiska analysen föreslås därför i rapporten att fokusera på att konsekvensbeskriva kommunens utbyggnadsområden.

Kommunstyrelsen gav vid antagandet av rapporten stadsbyggnadsnämnden ett följduppdrag att i samverkan med berörda nämnder utveckla och testa modellen och återrapporera resultatet före sommaren 2025.

I följduppdraget har ett verktyg tagits fram för att övergripande beräkna ett utbyggnadsområdes kommunalekonomiska påverkan. Beräkningen innefattar dels intäkter och kostnader av att bygga ut området och dels löpande intäkter (främst skatt) och kostnader för att bedriva och sköta service, allmän platsmark med mera.

Verktyget har testats i fem olika utbyggnadsområden i olika skeden av planering. Testerna visar att verktyget är användbart för att jämföra olika utbyggnadsområdens kommunalekonomiska förutsättningar med varandra. I pågående projekt där kalkyler finns för exploateringsekonomin kan verktyget bidra med en helhetsbild av kommunalekonomin.

Beräkningsverktyget föreslås främst att användas som en del av en helhetsbedömning av kommunens utbyggnadsområden. Kommunalekonomiska förutsättningar skulle här vägas mot andra aspekter och planeringsmål. Bedömningen kan bidra till en mer strukturerad besluts- och prioriteringsprocess kring Malmös utbyggnadsområden.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör