



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-12

Vår referens

Emil Lindblom

Lokalsamordnare

emil.lindblom@malmo.se

Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö, Stadskontoret FRI-2025-237

Sammanfattning

Regeringen beslutade vid regeringssammanträde den 22 juni 2023 att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera i vilken omfattning samverkan bör vara obligatorisk mellan det offentliga och fastighetsägare i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet samt lämna nödvändiga författningsförslag.

Tjänsteskrivelsen lyfter vikten av att ytterligare synliggöra de frivilliga samverkansformer som finns. Förvaltningen anser att lagförslaget potentiellt kan bidra med positiva aspekter gällande medel för att tvinga ut oseriösa fastighetsägare och att kunna arbeta med alla fastighetsägare inom området. Samtidigt lyfter förvaltningen risk för bristande engagemang, konflikter mellan kommun och fastighetsägare samt oklara administrativa och juridiska konsekvenser gällande införande av obligatorisk avgift för områdessamverkan initierad av kommunen. Tjänsteskrivelsen ser positivt på förslag att skapa ett kunskapscentrum, då detta bedöms kunna bidra till mer evidensbaserat arbete för lokal utveckling i svensk kontext.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutsunderlag

- Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2025-03-12

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2025-03-20

Fritidsnämnden 2025-03-26



Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Regeringen beslutade vid regeringssammanträde den 22 juni 2023 att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera i vilken omfattning samverkan bör vara obligatorisk mellan det offentliga och fastighetsägare i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet samt lämna nödvändiga författningsförslag.

I korthet lämnar utredningen följande förslag:

- En lag om avgift för områdessamverkan. Förslaget innebär att införa en obligatorisk avgift för områdessamverkan som kan initieras av fastighetsägare eller kommun. Syftet är att finansiera trygghetsskapande åtgärder och stärka lokala näringsliv.
- Områdessamverkan som samarbetsmodell. Fokus på samverkan mellan kommuner, fastighetsägare, polis, näringsliv och civilsamhället. Två modeller föreslås kopplat till detta: Fastighetsägarinitierad och kommunal områdessamverkan.
- Nationellt kunskapscentrum för trygghet vid ett universitet för forskning och spridning av evidensbaserad kunskap om trygghetsskapande insatser.
- Förbättrad tillsyn av byggd miljö. Utredningen lyfter behov av att utreda brister i tillsyn av den byggda miljön samt skärpa regler för tvångsförvaltning.
- Krav på tillstånd för att ta ut hyra. Förslag om att utreda ett krav på tillstånd för fastighetsägare att få ta ut hyra, som ett medel mot oseriösa fastighetsägare.

Stadskontoret handlägger ärendet för Malmö stads räkning och har i sin tur skickat ärendet på remiss till bland annat fritidsförvaltningen, som nu har fått möjligheten att inkomma med synpunkter på utredningens slutbetänkande.

Förvaltningens synpunkter

Fritidsförvaltningen har gjort bedömningen att utredningen främst har påverkan på förvaltningens nuvarande och framtida arbete med lokal utveckling. Förvaltningen ser positivt på att förslag för att stärka arbetet med områdessamverkan utreds från regeringen, och ser stor vikt i att fastighetsägare medverkar i den samverkan som redan finns mellan myndigheter och ideella krafter i Malmös lokalområden. Förvaltningen ser framförallt positivt på förslag om att upprätta ett kunskapscentrum för trygghet. Detta ger möjlighet att samla kunskap för områdesutveckling och områdessamverkan, och



kan bidra till ny forskning om lokal utveckling i svensk kontext vilket kan stärka det evidensbaserade arbetet på sikt.

Vidare finns goda exempel på samarbeten och initiativ med medverkan från fastighetsägare i Malmö i form av BID Sofielund, vilket också nämns i utredningen. Det är för förvaltningen viktigt att ytterligare lyfta den samverkan med fastighetsägare som redan sker på frivillig basis med koppling till lokal utveckling, den samverkansmodell som fastighets- och gatukontoret samverkansmodell för hållbara och välmående områden samt det kommunala fastighetsbolaget MKB:s modell för samverkan. Förvaltningen anser i grunden att frivilligt deltagande är mer eftersträvarsvårt gällande att skapa engagemang för områdessamverkan än en från kommunen påtvingad samverkan, och därför bör åtgärder som stimulerar frivillig samverkan användas primärt.

Fritidsförvaltningen ser å ena sidan positivt på att förslaget ger möjlighet till att tvinga privata fastighetsägare som är ovilliga att delta i samverkan men har en viktig funktion i området att bidra i en samverkan. Detta ser förvaltningen kan ge kommunen och de aktörer som verkar i ett område större utrymme att arbeta med fastighetsägare som annars utgör hinder för att arbeta med hela det lokala området. Vidare ser förvaltningen potentiella fördelar med att förslaget skapar medel för att tränga ut oseriösa fastighetsägare från områden, exempelvis genom att begränsa möjligheten att ta ut hyra vid bristande standard. Samtidigt ser förvaltningen risker att engagemanget potentiellt inte kommer att vara högt där samverkan tvingas fram, och att konflikter riskerar att uppstå mellan fastighetsägare och kommunen.

Fritidsförvaltningen anser att civilsamhällets roll inom områdessamverkan bör stärkas i förslaget. Genom att formalisera civilsamhällets roll i styrningen, ge ekonomiskt stöd för projekt och stärka boendedialogen kan områdessamverkan bli mer inkluderande och effektiv, vilket har stöd i myndighetsråd och forskning.

Vidare anser förvaltningen att förslaget bör säkerställa att implementeringen av förslaget inte innebär stora juridiska osäkerheter. Kommunen behöver en tydlig grund gällande bedömning av kriterier för att ge en korrekt bedömning av vilka fastighetsägare som ska ingå inom avgränsningen för samverkan, om det är lämpligt att införa en obligatorisk avgift på en fastighetsägare samt vilken avgift som är lämplig för fastighetsägare att betala och hur avgiften sedermera ska fördelas mellan fastighetsägare inom områdessamverkan proportionerligt. Utöver detta kan förslaget kräva stora resurser för kommunen att administrera avgiftsuttag, hålla samråd, hantera överklaganden samt kontrollera att avgiften används enligt syftet.

Huruvida en påtvingad samverkan kommer medföra positiva effekter i denna kontext är svår att bedöma utifrån avsaknaden av erfarenheter och exempel i svensk kontext.



Förvaltningen bedömer dock i nuläget att frivilliga samverkansformer är att föredra, och ställer sig därför tveksam till hur effektiva tvingande åtgärder skulle vara. Organisationer som BID Sofielund bedöms från fritidsförvaltningen vara viktiga aktörer i för att förstå behov och konsekvenser av lagförslaget. Fritidsförvaltningen bedömer i det här läget att konsekvenserna av den administrativa processen måste klargöras utifrån tidigare nämnda risker för att skapa goda förutsättningar för lagförslaget att praktiseras..

Ansvariga

Dzermal Imsirovic Enhetschef

Johan Hermansson Direktör