



Datum  
2019-07-094  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
TN-2019-1634

Till  
Kommunfullmäktige

### **Yttrande över motion av Anders Andersson (V) om markupplåtelsepolicy för god ekonomi, god stadsplanering och billigare hyror STK-2019-544**

Tekniska nämnden har beslutat att lämna följande yttrande, samt att, med hänvisning till detta, föreslå kommunfullmäktige besluta att anse motionen vara besvarad.

#### **Sammanfattning**

Anders Andersson (V) pekar i sin motion på att utförsäljningen av kommunal mark i Malmö är omfattande och att detta kortsiktigt drar in stora summor till kommunen men i ett vidare perspektiv skapar stora problem. Han menar att kommunen genom att sälja ut sin mark går miste om den värdeökning som en exploatering av marken ger. Han menar att tomträttsinstitutet är att föredra eftersom det ger kommunen stabila inkomster i framtiden och ger möjlighet för kommunen att styra upplåtelseformer genom att till exempel ge subventionerad tomträttsavgäld vid byggnation av hyreslägenheter. Han menar vidare att markförsäljning gör att kommunen måste köpa tillbaka mark för att få rådgighet över denna och att tomträttsupplåtelse förenklar stadsplanering och främjar Malmös utveckling.

Anders Andersson (V) menar att kommunen ska återgå till att ha kontroll över sin mark och avgöra upplåtelseform från fall till fall, men att tomträttsupplåtelse ska vara det normala.

#### **Yttrande**

Tekniska nämnden instämmer i att mark är en av Malmöbornas viktigaste tillgångar och en garant för god ekonomi och samhällsutveckling.

Gällande markanvisningspolicy, liksom den markanvisningspolicy som för närvarande är under framtagande, föreskriver att byggherrar som fått markområden anvisade, efter markanvisningstiden normalt sett kan välja om de vill förvärva marken eller få den upplåten med tomträtt. Kommunen förbehåller sig dock rätten att i vissa fall endast erbjuda tomträttsupplåtelse. Det kan t.ex. handla om geografiska lägen där kommunen vill behålla viss rådgighet för framtida behov.

Sedan över 10 år tillbaka har kommunen använt tomträttsinstitutet som en metod att stimulera byggandet av hyreslägenheter. De byggherrar som förbinder sig att uppföra

hyresrätter för långsiktig förvaltning och förmedling via Boplats Syd, erhåller en reducerad tomträttsavgäld under den första tioåriga avgäldsperioden. Denna metod har använts i utbyggnadsområden som Västra Hamnen, Hyllie och Sorgenfri för att få till en blandad bebyggelse som innehåller både bostadsrätter och hyresrätter.

Tekniska nämnden instämmer i att det finns en del fördelar för kommunen med tomträttsupplåtelser. Fastighets- och gatukontorets erfarenhet av marknaden är dock att näringsidkare/bolag som planerar att etablera sig i staden helst vill göra det på ägd mark. Eftersom de flesta andra kommuner i Sverige erbjuder köp av mark för exploatering, skulle en stramare policy och reglering i Malmö styrd mot tomträttsupplåtelser, kunna innebära att aktörerna på marknaden väljer andra kommuner att bygga i. Detta skulle kunna innebära att den utbyggnad av bostäder som Malmö behöver skulle stagnera. Det skulle också kunna innebära att staden går miste om företagsetableringar som skulle kunna bidra till sysselsättningen.

Anders Andersson (V) menar i sin motion att markförsäljning gör att kommunen senare måste köpa tillbaka marken för att få rådighet över denna. Man skulle dock kunna hävda att det just är kommunens markförsäljningar som ger kommunen ekonomiska möjligheter att förvärva annan mark vid behov när staden utvecklas.

Tekniska nämnden menar sammanfattningsvis att det är viktigt att även fortsättningsvis använda tomträttsinstitutet som ett styrmedel eller verktyg för att uppnå vissa eftersträvarvärda mål, såsom en blandad stadsbebyggelse med bostäder med olika upplåtelseformer. För främjandet av Malmös fortsatta tillväxt vad gäller både bostäder och arbetstillfällen, är det dock viktigt att ge marknadsaktörerna möjlighet att köpa kommunal mark för att utveckla och investera i denna.

ordförande

.....  
Andréas Schönström (S)

sekreterare

.....  
Philip Lee

Susanna Lundberg (V) reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för eget yrkande om att tekniska nämnden ska besluta föreslå kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen i dess helhet. Se till protokollet bilagd reservation, § 171a.

Stefan Plath (SD) reserverar sig muntligen till förmån för eget yrkande om att tekniska nämnden ska besluta föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen i dess helhet.