



Datum

2019-09-11

Vår referens

Kristina Lembre

Utredare

kristina.lembre@malmo.se

## **Remiss från tekniska nämnden angående reviderad markanvisningspolicy MN-2019-5864**

### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden föreslår en revidering av stadens markanvisningspolicy, det vill säga de riktlinjer som anger kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse och upplåtelse av markområden för bebyggande med mera. Miljönämnden anser att potentiella målkonflikter i samband med markanvisningar kan identifieras och hanteras bättre om miljöförvaltningens expertis i större utsträckning än idag används på ett tidigt stadium i markanvisningsprocesser.

### **Förslag till beslut**

1. Miljönämnden svarar på tekniska nämndens remiss enligt förvaltningens förslag till yttrande.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2019-09-11
- Bilaga 1 – Markanvisningspolicy, remissversion juni 2019

### **Beslutsplanering**

Miljönämnden, 2019-09-23

### **Beslutet skickas till**

Tekniska nämnden

### **Ärendet**

Tekniska nämnden har översänt förslag till reviderad markanvisningspolicy till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 30 september 2019.

### **Förvaltningens förslag till yttrande**

Miljönämnden vill framföra följande synpunkter som bör beaktas och arbetas in i kommunens reviderade markpolicy.

Enligt reglementet ansvarar miljönämnden inom sitt område för strategiskt och långsiktigt miljöarbete och ska processleda, stödja och samordna kommunens miljöarbete för en hållbar utveckling. Vidare ska nämnden inom sina ansvarsområden ansvara för samordning och aktiv samverkan med övriga kommunala nämnder, andra myndigheter och andra relevanta aktörer. Miljöförvaltningen bör därför ses som en naturlig dialogpartner i markanvisningsprocesser.

Miljöförvaltningen har god kännedom om miljöfarliga verksamheter i kommunen och deras presumtiva påverkan på sin omgivning. Likaså har förvaltningen expertis inom andra områden som har bäring på lämpligheten i var bostäder och verksamheter planeras, exempelvis inom markföroreningar, buller, industriella och urbana symbioser, klimat, energi, skyfalls- och dagvattenhantering och grönblå frågor.

Dessa områden behöver ibland lyftas tidigt i både stora och små exploateringsprocesser, i samband med förtätning och då obebyggda markområden ska säljas eller upplåtas, för att potentiella målkonflikter och olika hållbarhetsaspekter ska kunna identifieras och hanteras. Det ger en bättre förutsägbarhet för exploatörer och skapar förtroende för kommunens förmåga att hantera motstående intressen.

I dag deltar miljöförvaltningen i ett tidigt skede framförallt i större stadsutvecklingsprojekt. Om miljöförvaltningen med sin expertis kommer in tidigt och stöttar i markanvisningsprocessen även i mindre projekt skulle det kunna effektivisera andra processer, till exempel detaljplaner och bygglov.

### **Synpunkter under respektive kapitel**

#### *2. Utgångspunkter och mål*

I inledningen bör även verksamhetsområden och att policyn uppmuntrar till yteffektivitet i verksamhetsområden nämnas.

Det bör förtydligas i avsnittet *Höga miljöambitioner* att projekt med höga miljöambitioner kan prioriteras även i verksamhetsområden.

Tredje stycket under *Blandad stad* kan kompletteras med texten: ”I dialog med näringslivet vill Malmö stad skapa förutsättningar för industriella och urbana symbioser”.

#### *4. Val av byggherre/ metoder för markanvisning*

I första stycket anges olika förutsättningar för kommunens val av byggherre. Miljönämnden anser att det tydligt bör framgå att staden prioriterar de byggaktörer som har för avsikt att hållbarhetscertifiera sig, oavsett vilken typ av byggnad som ska uppföras (bostäder, kontor, industri et cetera). Eventuella brister i uppfyllande av hållbarhetsambitioner i tidigare projekt, exempelvis gentemot av byggaktören valda certifieringar, bör vägas in i bedömningar. Första stycket bör därför kompletteras med meningen: ”Om tidigare hållbarhetsambitioner inte uppnåtts och detta inte beror på kommunen kan även det vägas in i bedömningen”.

#### *4.1 Jämförelseförfarande, 4.2 Direktanvisning och 4.3 Markanvisningstävling*

I samtliga dessa avsnitt kan även miljöförvaltningen anges som dialogpartner och/eller representant.

#### *6. Villkor*

Miljönämnden anser att del av villkorspunkten om att byggherren ska arbeta för högt ställda krav på miljömässig hållbarhet bör omformuleras så att det istället står att miljöbyggstrategi för hållbart byggande och/eller annat miljöprogram *bör* följas i dialog med kommunen.

#### *Bilaga 1*

Miljöprogrammet (och dess efterföljare efter 2020) bör ingå som mål- och strategidokument för markanvisning.

### **Barnkonventionen**

Beaktande av barnkonventionen är inte aktuellt i detta ärende.

Förslaget har utarbetats av Kristina Lembre, utredare. Samråd har skett med enhetschef Matilde Törnqvist och utredare Emanuel Toft och Jennie Hügert på miljöstrategiska avdelningen samt miljöinspektör Christian Walient på avdelningen för miljö- och hälsoskydd.

**Ansvariga**

Rebecka Persson  
Miljödirektör

Olof Liungman  
Avdelningschef  
Miljöstrategiska avdelningen