



Datum

2018-10-16

Vår referens

Säde Virkamäki

Utvecklingssekreterare

sade.virkamaki@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Inriktning för arbete med sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark TN-2018-3218**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har i sin budget för 2018, gett fastighets- och gatukontoret i uppdrag att ta fram riktlinjer för när och vilka sociala villkor som ska ställas i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark. De föreslagna riktlinjerna är framtagna för internt arbete och utgår från samlade erfarenheter av det utvecklingsarbete med sociala villkor som inleddes under 2015. De föreslagna riktlinjerna har tagits fram i syfte att skapa en mer enhetlig hantering av sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna inriktningen för sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark,

**att** förklara uppdraget som avslutat.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 181023 Riktlinjer för sociala villkor i avtal
- Inriktning för arbete med sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark reviderad 181022

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2018-10-23

#### **Ärendet**

Arbetet med ärendet, att ta fram riktlinjer för sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen, började i samband med att nämndsbudgeten antogs i mars 2018. Riktlinjerna är framtagna för internt arbete och syftar till att skapa en enhetlig hantering av sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark.

#### **Bakgrund**

Under 2015 inledde fastighetskontoret ett övergripande utvecklingsarbete för att stärka det sociala hållbarhetsarbetet på förvaltningen, bland annat genom två pilotprojekt med sociala villkor på exploateringsavdelningen. Utvecklingsarbetet utgick ifrån kommunstyrelsens budget

2015, målområde 1: En ung, global och modern stad, och från tekniska nämndens mål inom samma område. Malmökommissionens rekommendationer och de övergripande målen om ett socialt investeringsperspektiv och samverkan med omgivande samhälle har haft betydelse för resultaten.

Under 2016 och 2017 fördjupades arbetet med sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark. Bland annat kom en ny samverkansform till mellan fastighetskontoret och arbetsmarknad- och social förvaltningen med fokus på att skapa arbetstillfällen. Samtidigt prövades det sociala hållbarhetsarbetet i nya projektformer, som exempel i tävlingsförfarandet i Hyllie(TN-2017-3082).

### **Den föreslagna inriktningen för arbete med sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark**

Genom det pågående utvecklingsarbetet och ur behovet av ett mer likvärdigt och strukturerat förhållningssätt till det sociala hållbarhetsarbetet på förvaltningen, har tekniska nämnden i sin budget för 2018, gett fastighets- och gatukontoret i uppdrag att ta fram riktlinjer för när och vilka sociala villkor som ska ställas i avtal i exploateringsprocessen. Den föreslagna inriktningen utgår från de samlade erfarenheter som utvecklingsarbetet genererat. I alla exploateringsprojekt ska social hållbarhet uppmärksammas. Det finns två sätt att ta sig an arbete med sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen på kommunal mark, ett generellt och ett fördjupat.

#### *Generellt angreppssätt*

För det generella angreppssättet har det tagits fram en skrivning som kan användas i alla avtal. Avtalsvillkoren uppmärksammar social hållbarhet och uppmuntrar byggaktörer till att ta egna initiativ inom området och arbeta självständigt. Avtalsvillkoren är en viktig utgångspunkt för dialog mellan kommunen och byggaktörer och stärker samverkan mellan parterna. Kommunen får också möjlighet att samla in data över det sociala hållbarhetsarbetet som pågår i projekten.

#### *Fördjupat angreppssätt*

I vissa fall finns det behov av att kommunen tar ett större vägledande, samordnande och uppföljande ansvar. Det rör projekt som ska ha ett speciellt fokus på social hållbarhet och för exploateringsprojekt i områden med stort behov av sociala insatser. Avtalsvillkoren kommer att specificeras för dessa projekt. Det görs under planeringsfasen genom interna förstudier som visar på vad som är viktigt för den sociala hållbarheten i projektområdet. Kunskapen används och implementeras under genomförandefasen och i förvaltning.

Det fördjupade angreppssättet ska övervägas vid markanvisningstävlingar, markanvisningsprogram eller för exploateringsprojekt som kommunen bedömt finns i viktiga geografier. Sådana geografier är exempelvis inom ett CTC-område, ett stadsutvecklingsområde som Amiralstaden eller inom Sverigeförhandlingens influensområden.

#### *Ekonomi*

Avtalsparten erhåller aldrig ekonomisk ersättning för det sociala hållbarhetsarbetet.

I de projekt där kommunen tar ett större vägledande, samordnande och uppföljande ansvar kan kommunen sätta in de nödvändiga interna resurser som krävs för en förstudie, planering och

genomförande av det sociala hållbarhetsarbetet

**Ansvariga**

Ingrid Persson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör