



Datum
2019-06-04
Adress

Yttrande

Diarienummer
TN-2019-1634

Till
Kommunfullmäktige

Motion av Anders Andersson (V) om markupplåtelsepolicy för god ekonomi, god stadsplanering och billigare hyror STK-2019-544

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande och därmed anse motionen besvarad:

Sammanfattning

Anders Andersson 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 t ex ge subventionerad tomträttsavgäld vid byggnation av hyreslägenheter. Han menar vidare att markförsäljning gör att kommunen måste köpa tillbaka mark för att få rådighet över denna och att tomträttsupplåtelse förenklar stadsplanering och främjar Malmös utveckling.

Andersson 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 f.n. 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 rådighet 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.

Nämnden instämmer i att det finns en del fördelar för kommunen med tomträttsupplåtelser. Förvaltningens 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 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

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

sekreterare

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]