



Datum

2019-11-25

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmö.se

Skriftlig information**Information till tekniska nämnden rörande markanvisning, Mallbo 1.0, Öster om mässan, del av fastighet Hyllie 165:61, projekt 7363
TN-2017-1794****Ärende****Sammanfattning**

Fastighets- och gatukontoret bjuder för första gången in till en markanvisning genom Mallbo, Mallbo 1.0, Öster om mässan i Hyllie. Markanvisningen genomförs som ett jämförelseförfarande. Markanvisningen går ut brett till marknaden och bjuder in de som vill vara med och bidra till en mer hållbar bostadsmarknad och delar viljan att ta ansvar för vår gemensamma samhällsutveckling.

Mallbo (Malmö allemansrätt boende) är ett av stadens verktyg som syftar till att skapa förutsättningar för att alla malmöbor ska ges möjligheten att ha ett eget hem och en egen försörjning. Målsättningen är att fler malmöbor ska kunna efterfråga bostäder med eget hyreskontrakt med en lägre hyresnivå, och vid behov, med stöd för att nå ekonomisk självständighet.

Genom den aktuella markanvisningen kommer ett av stadens bostadsförsörjningsåtagande genom bostadsförsörjningsverktyget, Mallbo, att realiseras för första gången.

Bakgrund

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2022, antagen av kommunfullmäktige 2017, innehåller det bostadspolitiska målet att "Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta grupperns behov tillgodoses. Handlingsplanen innehåller, för Tekniska nämnden, åtagandet "att i ett eller flera markanvisningsavtal pröva att få byggt hyresrätter med lägre hyresnivåer".

Malmö stads kommunfullmäktige har i "Malmö stads budget 2020: Tillsammans för ett öppet och tryggare Malmö" uttryckt följande: "För att hålla nere kostnaderna, i synnerhet i nyproduktion, behövs nya arbetssätt och innovativa metoder. Vidare samarbeten mellan det offentliga, näringslivet, civilsamhällets aktörer och akademin är nödvändiga i form av sociala investeringar och social innovation. Projektet Mallbo, som Malmö stad driver tillsammans med privata bostadsaktörer, fortsätter under året. Mallbo syftar till att testa nya metoder för nyproduktion av flerbostadshus till låga hyresnivåer."

Framdriften för Mallbo grundar sig dels på ett förvaltningsövergripande arbete, dels på ett samarbete med den offentliga sektorn där Fastighetsägarna Syd, Sveriges byggnadsindustrier

Region Syd, Boplats Syd, och Malmö universitet är representerade. Syftet med samarbetet är att testa nya metoder för att möjliggöra flerbostadshus med lägre hyresnivåer och extra stöd för ökad sysselsättning. Internt inom staden arbetar representanter från Fastighets- och gatukontoret, Stadsbyggnadskontoret och Arbetsmarknads- och socialförvaltningen tillsammans med den delade målsättningen om att realisera Mallbo i ett eller flera områden i Malmö.

Målet med Mallbo är att i första hand kunna erbjuda åtkomliga och överkomliga bostäder för människor som lever med lägre inkomster. I andra hand är målsättningen att kunna erbjuda barnfamiljer, som saknar eget bostadskontrakt och som helt eller delvis är beroende av ekonomiskt bistånd för att klara sin försörjning, åtkomliga och överkomliga bostäder. De barnfamiljer som tidigare varit utan eget bostadskontrakt och uppbär ekonomiskt bistånd får ta del av arbetsmarknads- och socialförvaltningens extra stöd för att aktivt öka sin egen försörjning och så småningom fasa ut det ekonomiska biståndet med målet att bli självförsörjande.

Markanvisningen

Fastighets- och gatukontoret bjuder in till en markanvisning för Mallbo 1.0, Öster om mässan i Hyllie, genom ett jämförelseförfarande. Markanvisningen går ut brett till marknaden och bjuder in till intresseanmälan för det team av bostadsaktör, arkitekt och förvaltning, som vill vara med och bidra till en mer hållbar och välfungerande bostadsmarknad.

Markanvisningen innefattar en bostadsbyggrätt mellan 10 000 -15 000 kvm BTA inom Detaljplan 5530, ”Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 i Hyllie”. Detaljplanen har varit på samråd och förväntad granskning sker sommaren 2020 och ett förväntat antagande vintern 2020.

Det som särpräglar markanvisningen är följande grundförutsättningar:

- Byggrätten ska överlåtas genom tomträtt
- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt
- Tomträttsavgälden reduceras till 1,5-2,5 % av marknadsvärdet för bostäderna, vilket är en större avgäldsreduktion än den sedvanliga för hyresrätter
- Hyresnivån för bostäderna ska utgå från en snitthyra på max ca 1450 kr/kvm BOA
- Hyresavtalen är förstahandskontrakt och tecknas direkt mellan boende och hyresvärd
- Försörjningsstöd och andra bidrag ska godtas som inkomst av hyresvärd
- Bostäderna ska till 100% förmedlas via Boplats Syd
- Bostäderna ska förmedlas till, av Mallbo, definierade målgrupper

Markanvisningen offentliggörs i vinter och tidig vår 2020 förväntas ett utvalt team tilldelats en markanvisning för Mallbo 1.0.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

- G-Skriftlig information TN 191217 Markanvisning, Mallbo 1.0, öster om Mässan, del av fastighet Hyllie 165:61, projekt 7363

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2017-12-12

Tekniska nämnden 2019-12-17

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör