



Datum

2020-03-17

Vår referens

Jessica Pettersson

Utvecklingssekreterare

jessica.pettersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Reviderad markanvisningspolicy TN-2019-1796

Sammanfattning

Enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska en kommun anta riktlinjer om markanvisningar. Riktlinjerna ska innehålla ”kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning”. Föreliggande förslag till markanvisningspolicy är framtagen i syfte att uppfylla lagkravet och att tydliggöra för externa aktörer hur markanvisningsprocessen fungerar i Malmö stad.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna fastighets- och gatukontorets förslag till Markanvisningspolicy samt

att skicka markanvisningspolicyn till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

- Boplats Syds yttrande över reviderad markanvisningspolicy
- Protokollsutdrag SBN 190919 § 239 Remiss från tekniska nämnden - Reviderad markanvisningspolicy
- Stadsbyggnadsnämndens yttrande över reviderad markanvisningspolicy
- Miljönämndens yttrande över reviderad markanvisningspolicy
- Stadskontorets yttrande över reviderad markanvisningspolicy
- Servicenämndens yttrande över reviderad markanvisningspolicy
- MKB:s yttrande över reviderad markanvisningspolicy
- Protokollsutdrag SN 190924 § 92 Remiss om Reviderad markanvisningspolicy
- Protokollsutdrag MN 2019-09-23 § 142 som komplettering till
- tidigare skickat yttrande avseende reviderad markanvisningspolicy
- G-Tjänsteskrivelse TN 200324 Reviderad markanvisningspolicy
- Markanvisningspolicy Bilaga 1
- Samrådsredogörelse Markanvisningspolicy
- Markanvisningspolicy

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-06-20

Tekniska nämnden 2020-03-24

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska en kommun anta riktlinjer om markanvisningar. Riktlinjerna ska innehålla ”kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning”.

Med markanvisning avses enligt lagen en ”överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande”. Markanvisningspolicyn ska, enligt förarbeten till nämnda lag, slutligen antas av kommunfullmäktige.

Föreliggande förslag till markanvisningspolicy är framtagen i syfte att uppfylla lagkravet och att tydliggöra för externa aktörer hur markanvisningsprocessen fungerar i Malmö stad. Förslaget är en revidering av tidigare markanvisningspolicy.

Uppdrag och arbetsprocess

Malmö stads tidigare markanvisningspolicy antogs av tekniska nämnden 2007. Mot bakgrund av ovan nämnda lag, gavs tekniska nämnden i budget 2015 i uppdrag att se över markanvisningspolicyn. I november 2016 presenterade dåvarande fastighetskontoret ett förslag till upplägg av arbetet med översynen för tekniska nämnden. Därefter påbörjades arbetet.

En styrgrupp för arbetet tillsattes med representanter från dåvarande fastighetskontoret samt en ansvarig handläggare. Arbetet som genomfördes omfattade bl.a. en enklare utvärdering av den befintliga markanvisningspolicyn inklusive analys av och jämförelse med andra kommuners markanvisningsriktlinjer; genomgång av lagstiftning med förarbeten; möten med tematiska arbetsgrupper; intervjuer med företrädare för andra kommuner samt möte med aktörer från branschen bestående av representanter från såväl bostads- som näringslivssidan.

Efter sammanslagningen av fastighetskontoret och gatukontoret 2018 tillsattes en ny styrgrupp och arbetsgrupp för att ta uppdraget vidare. Ett förslag till reviderad markanvisningspolicy remitterades till berörda nämnder och bolag under perioden juni till september 2019. Remissinstansernas synpunkter och kommentarer till synpunkterna återfinns i bilagd samrådsredogörelse.

Ändringar jämfört med tidigare markanvisningspolicy

I föreliggande förslag till markanvisningspolicy är utgångspunkter och mål för överlåtelse och upplåtelse av mark förtydligade. Detsamma gäller handläggningsrutiner och villkor samt principer för markprissättning. Nytt i förslaget är bl.a. en fastställd markanvisningsavgift om 0,5 procent av den beräknade köpeskillingen och att minst 60 procent av nyproducerade hyreslägenheter föreslås förmedlas via Boplats Syd. Vidare fastställs i policyn att viss andel (för närvarande 15 procent) av de nyproducerade hyreslägenheterna ska upplåtas till kommunen för

uthyrning i andra hand inom ramen för kommunens bostadssociala verksamhet.

Mål- och strategidokument som påverkar markanvisningar i kommunen redovisas i bilaga 1. Fastighets- och gatukontoret avser uppdatera bilagan löpande i takt med att relevanta mål- och strategidokument försvinner, tillkommer eller justeras. Exempelvis kommer strategi med avseende på klimatneutralt byggande att läggas till, när dokumentet är färdigställt och antaget.

Fastighets- och gatukontoret avser också utveckla informationen på malmo.se gällande markanvisningar i Malmö. Det handlar om att tillgängliggöra information bl.a. om kommande markanvisningar, inkomna intresseanmälningar och förteckning över genomförda markanvisningar.

Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör