

Malmö 2019-09-30
registrera.tekniskanamnden@malmo.se
Att. Jessica.pettersson@malmo.se

Yttrande angående remiss från Tekniska nämnden angående Reviderad markanvisningspolicy TN-2019-1796

MKB har tagit del av förslaget till reviderad markanvisningspolicy och avger här följande yttrande.

Kommentar angående socialt ansvarstagande, hållbarhet och förtätning

MKB ser positivt på att frågor kring hemlöshet och bostäder till rimliga kostnader tidigt lyfts i policyn. Att en variation i byggandet ska främjas i kombination med betoning på social hållbarhet är bra utgångspunkter för en tät och funktionsblandad stad med en hållbar bostadsmarknad. Däremot ser vi inte att dessa perspektiv genomsyrar policyn i sin helhet längre fram i skrivelsen. En utmaning de närmaste åren för MKB är att tillgodose bostadsbehovet för de personer och grupper som har svårt att hitta en bostad. Det handlar inte alltid om hemlösa utan även om hushåll med svag betalningsförmåga och äldre i behov av vård och omsorg, vilka är grupper som också skulle kunna inkluderas i policyn. Även under avsnitt 4 *Val av byggherre/metoder för markanvisning* skulle skrivningarna som rör dessa frågor ytterligare kunna betonas.

Likaså är det positivt att policyn uppmuntrar till förslag om förtätning inledningsvis, men även detta perspektiv skulle kunna framgå på ett tydligare sätt genom policyn.

Kommentar kring Försäljning/Tomträttsupplåtelse

Vi anser att det är positivt att tomträttsavgälden i vissa fall kan reduceras för att exempelvis stimulera byggandet av en viss typ av bostad i ett område. Däremot anser vi att kriterierna för detta behöver tydliggöras så att bedömningen blir konstant och transparent.

Kommentar gällande prissättning av mark

På samma sätt som Malmö stad kan reducera tomträttsavgälden för att främja viss bebyggelse inom ett stadsområde skulle en differentiering av prissättning av marken kunna fungera på motsvarande vis. Det skulle ge staden fler möjligheter att stimulera en viss typ av bostäder i vissa områden och därmed ytterligare främja en hållbar bostadsmarknad i staden. Även här behöver kriterierna för när detta kan ske tydligt framgå.

Kommentar gällande villkor

Under det första av tolv villkor listade under avsnitt 6 anges att markanvisningsavgiften utgår från att detaljplan antagits fram till dess tillträdesdagen vid förvärv eller upplåtelse inträder. Här anser vi att avgiften bör utgå från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under samma punkt anges att markanvisningsavgiften betalas för att bland annat täcka kostnader för detaljplaneläggning. Detta bör strykas eftersom den kostnaden antingen täcks i köpeskillingen eller tomträttsavgälden. Om detaljplanekostnader ska finnas med bör det därför resultera i ett motsvarande avdrag på marknadsvärdet eller tomträttsavgälden.

Gällande projekt som avbryts till följd av förändrade detaljplaneförutsättningar bör det förtydligas att just det aktuella avtalet inte ger rätt till ny markanvisning eller annan kompensation som ersättning. Det borde alltså framgå att det inte diskvalificerar markintressenten för andra markanvisningar.

Punkter 9 och 10 som handlar om miljömässig och social hållbarhet kan kompletteras med en skrivning om att erbjuda boende till rimliga kostnader, vilket skulle anknyta till ambitionen att skapa fler möjligheter till boende för personer och grupper som idag står långt från bostadsmarknaden.

Behov av förtydliganden

Under avsnittet 3.3 *Försäljning/Tomträtsupplåtelse* framgår att beslut om försäljningar och tomträtsupplåtelser beslutas av tekniska nämnden upp till en viss nivå, efter vilken godkännande av kommunfullmäktige krävs. Här bör beloppsnivån framgå.

Malmö som ovan

MKB Fastighets AB



Marie Thelander Dellhag

VD



Gunnar Östenson

Affärsutvecklingschef