



Datum

2021-01-14

Vår referens

Jessica Pettersson

Utvecklingssekreterare

jessica.pettersson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### Reviderad markanvisningspolicy TN-2019-1796

#### Sammanfattning

Tekniska nämnden har per beslut § 98, 2020-03-24, överlämnat förslag till reviderad markanvisningspolicy för Malmö stad till Kommunfullmäktige för antagande. Den reviderade policyn inbegriper övergripande mål och riktlinjer avseende markanvisning, detta i enlighet med lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, vilken ålägger kommunen ansvar att anta riktlinjer om markanvisningar. Som bilaga till policyn finns mål- och strategidokument för markanvisning som utöver markanvisningspolicyn är relevanta för markanvisningar i Malmö.

Vid behandling av ärendet i Kommunfullmäktige under dess sammanträde den 10 december 2020 beslutade Kommunfullmäktige, § 257, att återremittera ärendet till Tekniska nämnden för bedömning av risker förknippade med lägre bostadsproduktion, då till följd av de ändringar i den föreslagna markanvisningspolicyn som tillförts av Kommunstyrelsens arbetsutskott vid dess sammanträde den 12 oktober 2020, § 599, vilka i sig inte beretts av Tekniska nämnden eller dess förvaltning.

#### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

**att** med föreliggande riskbedömning enligt Kommunfullmäktiges beslut § 257, 2020-12-10, anse återremissen vara besvarad, samt

**att** därmed överlämna ärendet till Kommunfullmäktige för vidare behandling.

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 201012 Reviderad markanvisningspolicy
- Beslut KF 201210 §257 Reviderad markanvisningspolicy
- G-Tjänsteskrivelse TN 210126 Reviderad Markanvisningspolicy

#### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-06-20

Tekniska nämnden 2020-03-24

Tekniska nämnden 2021-01-26

#### Beslutet skickas till

## Kommunfullmäktige

### Ärendet

Tekniska nämnden beslutade att fastställa förslag till reviderad markanvisningspolicy i mars 2020. Vid hantering av ärendet i Kommunstyrelsen (2020-10-14) antogs policyn tillsammans med några ändringar som Kommunstyrelsens arbetsutskott förordade. Vid behandling av den reviderade markanvisningspolicyn i Kommunfullmäktige (2020-12-10) återremitterades ärendet till Tekniska nämnden, då med uppmaningen att bedöma ”riskerna för lägre bostadsproduktion vid bifall av det icke beredda ändringsyrkandet i KSAU om att 10 % av lägenheterna måste förmedlas via Boplats Syd AB och att fastighetsägaren vid dylik förmedling inte får avvisa sökande som endast har ekonomiskt stöd som inkomst, även om detta är i strid med fastighetsägarens normala regler”.

### Riskbedömning på kort och lång sikt

Fastighets- och gatukontoret bedömer att tillägg i markanvisningspolicyn enligt förslag ovan på kort sikt kan komma att leda till oro för nya förutsättningar, detta bland projektutvecklare och förvaltande bolag. Framförallt projektutvecklare som avser att sälja vidare sitt färdiga projekt kan komma att se en viss prisknivå vid överlåtelser då dessa inte blir lika förutsebara som i dagsläget. På kort sikt kan det också finnas en risk att vissa byggherrar väljer att rikta in sin produktion på bostadsrätter framför hyresrätter.

Enligt erfarenhet är marknaden emellertid flexibel och anpassar sig på längre sikt efter nya förutsättningar, både efter kunders behov och efter andra samhällsnyttiga behov, som kommunen verkar för att lösa vid överlåtelse av mark. Detta har kunnat påvisas tidigare vid införande av såväl miljömässiga som sociala villkor i avtal. Ett annat konkret exempel är det sedan tidigare införda kravet på att en viss andel av nyproducerade hyreslägenheter ska upplåtas till kommunen för uthyrning i andra hand inom ramen för kommunens bostadssociala verksamhet. Marknaden ställde sig tveksam till kravet inledningsvis, men har efterhand accepterat det som en normalitet.

Bolag som verkar i Malmö och är inriktade på en långsiktig utveckling av sitt bestånd, är engagerade i de behov som finns i staden som helhet. Bedömningen är att de även fortsättningsvis kommer ha intresse av att vara delaktiga i utvecklingen av Malmö och att intresset av att investera i staden fortsatt kommer vara stort.

### Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör