

Sundbybergs stads markpolitik – förslag till ändringar

Kommunfullmäktige 26e mars 2018, Motion



Sundbybergs stad och Stockholmsregionen präglas av bostadsbrist och behovet av nya bostäder ökar. Bostadsbristen är en bromskloss för Stockholmsregionens utveckling och gör att vi går miste om många miljarder kronor varje år i utebliven tillväxt. Arbetsgivare har svårt att rekrytera arbetskraft och många tvingas tacka nej till jobb och utbildning. Bostadsbristen är alltså mycket kostsam.

Det åligger det allmänna att trygga rätten till bostad och ansvaret för bostadsförsörjningen har kommunen. Det är också kommunen som har planmonopol; bestämmanderätt över hur marken ska användas och bebyggas. Kommunens markpolitik är således helt avgörande för bostadssituationen. Markpolitiken handlar bl a om huruvida kommunens mark ska säljas eller upplåtas med tomträtt (hyras ut) vid bostadsbyggande och prissättningen av denna mark.

En markpolitik med ett betydande inslag av tomträttsupplåtelse innebär att kommunen har fortsatt rådighet över marken och kan på ett högst påtagligt sätt styra kommunens framtida utveckling. Markförsäljning är en viktig intäktspost i kommunens budget men en engångshändelse; en kortsiktig vinst till priset av minskade möjligheter att styra kommunen framöver.

Mot bakgrund av detta kan vi se att kommunens riktlinjer för markanvisningar behöver moderniseras. Riktlinjerna bör tydliggöra kommunens ambitioner att styra bostadsbyggandet och kommunens framtida utveckling.

Av riktlinjerna framgår att hyresrätter antingen upplåts med tomträtt eller kan försälas och att mark för bostadsrättslägenheter bör försälas. Andra kommuner har kommit längre i sin markpolitik och är tydliga med att hyresrätter är lämpliga att upplåta med tomträtt och bostadsrätter lämpliga att överlåta med äganderätt.

Av riktlinjerna framgår vidare att kommunens markpris ska utgå från oberoende och aktuella värderingar därför att markvärdet har stigit kraftigt de senaste åren. Andra kommuner har kommit längre i beskrivningen av sin markpolitik och anger t ex villkoren för nivån på tomträttsavgälden och att marknadsvärde inte är en konstant utan något som påverkas av politiska beslut. Kommunen kan med

fördel tillämpa reducerad nivå på tomträttsavgälden för t ex studentbostäder, omsorgsboenden och vissa specifika, av kommunen efterfrågade, hyresrätter.

Jag yrkar att kommunfullmäktige beslutar att riktlinjer för markanvisningar revideras enligt följande:

- 1) Skrivningen "...hyresrätter antingen upplåts med tomträtt eller kan försälgas samt att mark för bostadsrättslägenheter bör försälgas." ändras till "Fastighet för hyresrätter ska i första hand upplåtas med tomträtt. Fastighet för bostadsrätter ska i första hand överlåtas med äganderätt."
- 2) Skrivningen "Markvärdet i Sundbybergs stad har stigit kraftigt de senaste tio åren och stadens markpris ska därför utgå från oberoende och aktuella värderingar." ändras till "Sundbybergs stads markpris ska utgå från aktuella värderingar och kan t ex påverkas av kommunens villkor vid markanvisningen."

Jag yrkar vidare att kommunfullmäktige beslutar att:

- 3) Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram en skrivning om tomträttsavgäld med villkoren för olika nivåer på denna i enlighet med motionen. Denna skrivning utgör sedan bilaga till riktlinjerna.

Peter Laine
Vänsterpartiet

