

Diarienum: KS-2020/00762

Interpellation: Säkerställs tillräcklig med kommunal mark till framtida bostadsbyggande? Mattias Sehlstedt (V)

Förslag till beslut

Ärendebeskrivning

Mattias Sehlstedt (V) har inkommit med en interpellation till kommunstyrelsens 2:e vice ordförande tillika ordförande i planeringsutskottet.

Säkerställs tillräcklig med kommunal mark till framtida bostadsbyggande?

Umeå kommun har under en lång tid byggt upp ett ägande av mark för att säkerställa att det finns ytor som går att planera för nya bostäder, arbetsplatser och infrastruktur. För att bygga bort bostadsbristen och långsiktigt säkerställa att alla som vill ska kunna få bostad i Umeå är kommunens markägande centralt. Mark handlar om makt, inflytande och att kunna styra utvecklingen hållbart.

Tidigare politiska förtroendevalda har haft ett långsiktigt tänkande och planerande i dessa frågor, något vi idag ska vara tacksamma för. Speciellt när kommunal rätt och möjlighet att före andra intressen kunna köpa mark har minskat. Den långsiktiga horisonten har gjort att kommunen har haft bra med mark att kunna planera för nya bostäder, arbetsplatser och infrastruktur.

Detta markägande är idag väldigt viktigt för att det innebär att kommunen kan ställa krav på de som vill bygga på marken. Exempelvis att det ska byggas hyresrätter på kommunal mark där det finns en för liten andel hyresrätter. Vilket bidrar till att motverka segregation. Markägande innebär helt enkelt för en kommunmakt att kunna styra hur kommunen planeras i större utsträckning.

Fram till 2017 rådde en bred politisk överenskommelse i kommunen att när kommunen säljer mark så ska pengarna över tid återinvesteras i inköp av ny mark. Kommunen själv formulerade detta som följande (beslut från 2005 i kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott):

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2020/00762

”Sedan länge tillämpas principen att kostnaderna för kommunens samlade exploateringsverksamhet över tiden skall täckas av intäkterna från försäljning av tomtmark i exploateringsområdena. Konkret betyder det att kommunens kostnader för markförvärv, tekniska utredningar, planläggning, lantmäteriförrättningar, utbyggnad av infrastruktur, grönytor mm skall motsvaras av tomtintäkterna. Således skall kommunen varken belasta skattekollektivet eller tjäna pengar på exploateringsverksamheten.”

En långsiktig kommunal rådighet över Umeås utveckling är nödvändig. I grund och botten blir det här en fråga om det demokratiska inflytandet över stadens utveckling. När kommunen säljer mark bl. a för bostadsbyggande vore det rimligt att samtidigt säkra resurser för att kompensera med köp av ny mark. Ett nollsummespel för intäkter och utgifter vid försäljning av mark vore därför en klok princip för att säkerställa en långsiktig demokratisk samhällsplanering. Att övriga partier år 2017 aktivt valde att gå ifrån denna viktiga princip var olyckligt. Att likt många andra - ofta borgerliga – kommuner sälja mark för att täcka andra budgethål är oseriöst och kortsiktigt. Att fortsätta längst en sådan bana vore ett hårt slag mot Umeås utveckling.

Frågor:

- Säkerställs tillräcklig med kommunal mark för bostadsbyggande och arbetsplatser?
- Hur ser utvecklingen ut när det gäller det kommunala markägandet från 2017 till idag? Har mängden kommunal mark minskat?
- Hur stor andel av inkomsterna från markförsäljning sedan 2017 har återinvesterats i inköp av ytterligare kommunalmark?

Janet Ågren (S), kommunstyrelsens 2:e vice ordförande, tillika ordförande i kommunstyrelsens planeringsutskott, lämnar följande skriftliga svar:

Interpellanten ställer tre frågor och följande svar ges.

Svar på fråga 1: Säkerställs tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande och arbetsplatser?

Kommunens strategier för en hållbar tillväxt och som slagits fast i översiktsplanen innebär att Umeå växer på ett annat sätt idag än för 10 år sedan. Femkilometersstaden, tillväxt i kollektivtrafikstråk och stort fokus på komplettering och förtätning innebär att en högre andel av tillväxten ska ske inom befintliga strukturer och helt eller delvis på privat mark, vilket också är precis den utveckling som skett.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2020/00762

Kommunens resurser för markförvärv har senaste åren fokuserats till områden som utpekats som tillväxtområden i översiktsplanen, till exempel verksamhetsområden på Klockarbäcken och Dåva. Just nu bedöms kommunen ha tillräckligt med markinnehav för ett antal år framåt, men precis som interpellanten tar upp i sin interpellation är det viktigt att fortsätta bygga upp en god markreserv för framtidens bostäder, arbetsplatser och infrastruktur.

För att nå 200 000 invånare till 2050 på ett hållbart sätt är det dock avgörande att privata fastighetsägare är beredda att fortsätta utveckla sin egen mark, samt att kommunen så småningom får möjlighet att utveckla I20-området.

Svar på fråga 2: Hur ser utvecklingen ut när det gäller det kommunala markägandet från 2017 till idag? Har mängden kommunal mark minskat?

År 2017 omfattade kommunens markinnehav totalt ca 12 460 hektar, inräknat gator, skolor, naturreservat, markreserv o s v. I slutet av 2019 hade markägandet ökat till ca 12 619 hektar.

Förändringen beror i huvudsak på att mark klassad som markreserv ökat. Försäljning har i första hand skett av verksamhetsmark (industri, handel, kontor) och av mark som tidigare upplåtits med tomträtt.

Svar på fråga 3: Hur stor andel av inkomsterna från markförsäljning sedan 2017 har återinvesterats i inköp av ytterligare kommunalmark?

Nedan redovisas markförvärv och markförsäljningar åren 2017-2020:

	Markförvärv	Markförsäljningar
2017	19 847 500 kr	72 520 925 kr
2018	8 965 500 kr	34 411 600 kr
2019	11 838 400 kr	47 250 661 kr
2020 (t o m sept)	13 368 000 kr	40 266 889 kr

Inkomster från markförsäljning öronmärks inte i kommunens bokföring för att användas vid markförvärv. Medel för markförvärv budgeteras i *Plan för utgifter och inkomster för exploateringsverksamheten* som beslutas av kommunfullmäktige varje år i samband med beslut om kommunens budget. Varje exploateringsprojekt bedöms utifrån sin förmåga att bära exploateringskostnaderna och utifrån att exploateringsverksamheten totalt sett ska gå runt.