



HANDLÄGGARE

Håkan Siggelin  
Projektutvecklingsavdelningen  
Tfn 08-737 20 85  
[hakan.siggelin@familjebostader.com](mailto:hakan.siggelin@familjebostader.com)

[jennie.landegren@stadshusab.se](mailto:jennie.landegren@stadshusab.se)

## Underremis

# Markanvisningspolicy för bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter.

### Bakgrund

Familjebostäder har av Stockholm Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på finsansrotelns remiss om Markanvisningspolicy för bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter D nr 123-1344/2015.

Synpunkterna ska vara Stockholm Stadshus AB tillhanda senast 2015-10-15, via e-post till [jennie.landegren@stadshusab.se](mailto:jennie.landegren@stadshusab.se).

### Förslaget

Stadens markanvisningspolicy syftar till att öka takten i bostadsbyggandet och att det som byggs har god arkitektur. Fler bostäder till en rimlig kostnad för prioriterade grupper. En tät yteffektiv och klimatsmart bebyggelse ska premieras.

Förslaget innebär revideringar i nuvarande markanvisningspolicy avseende främst formerna för markanvisning. I det nya förslaget föreslås fyra förfaranden; direktanvisning, direktanvisning efter jämförelseförfarande, anbud på pris eller tävling. Även kraven som staden ställer på byggherrarna har förtydligats.

Markanvisningspolicyn anger vidare villkor för olika upplåtelseformer. Villkor för hyresrätt anges i policyn som att mark för hyresrättslägenheter kan säljas till marknadsvärde eller upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar. För bostadsrätter gäller enligt förslaget att marken ska säljas om inte särskilda skäl för tomträtt föreligger. Mark för småhus ska enligt förslaget säljas.

Stadens utgångspunkt är att försäljning av mark ska ske till marknadspris.

### Familjebostäders kommentar

Markanvisningspolicyn är ett av stadens viktiga instrument i arbetet att få till stånd ny byggnation. En god koppling mellan markanvisning och senare skedet i planerings- och genomförandearbeten väsentligt för att få igång faktiska projekt.

Familjebostäder har tillsammans med de övriga kommunala bostadsbolagen i staden ett uppdrag att byggstarta 3000 lägenheter per år från 2017. Ambitionen om markanvisningar till de kommunala bolagen för 2500 lägenheter per år bedömer vi vara otillräcklig. Åtminstone de närmaste åren ser vi att mängden markanvisningar behöver ökas till inemot det dubbla för att matcha de mål om nya bostäder som ställts.

De fyra alternativa formerna för markanvisning som anges i förslaget är en utveckling av det nuvarande arbetssättet. Några av formerna finns redan idag. Bland de föreslagna formerna vill vi särskilt kommentera två av dessa.

1. En ny form kallad *"Direkanvisning efter jämförelseförfarande"* ska enligt underlaget införas. Familjebostäder välkomnar förslaget. Vi bedömer metoden som ett intressant sätt att skapa variation i upplåtelseform och mångfald av byggherrar. Familjebostäder vill understryka behovet av transparenta villkor och jämförelsekriterier för att undvika senare diskussioner om särbehandling av vissa aktörer.
2. *"Tävling"* ska enligt förslag till markanvisningspolicy användas när staden önskar uppfylla särskilda idéer om t ex utformning eller användning. Att delta i en tävling om markanvisning är resurskrävande och omfattningen av det tänkta projektet behöver därför vara tillräckligt stort. Vår bedömning är att projekt som markanvisas via tävling inte ska vara mindre än ca 100 lägenheter.

Pris för mark vid uppförande av hyresrätter ska enligt förslaget vara marknadspris eller tomträtt. Familjebostäder har inga synpunkter på utgångspunkten att marknadspris ska gälla. Tidpunkt för betalning bör kunna användas som instrument för att skapa tryck i hanteringen för att uppnå skyndsamt hantering i processens fortsättning.

Den så kallade "Stockholmsmodellen" med aktiva byggherrar som på eget initiativ tar fram möjliga projekt anser vi är en bra modell. Den kapacitet som finns hos byggherrarna kan tillvaratas än mer än vad som görs idag. Vår uppfattning är att en utvecklad Stockholmsmodell på kort tid kan möjliggöra många potentiella bostadsprojekt.



Anette Sand  
VD