

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2022-05-04

Diarienummer:
KSN-2021-02470

Handläggare:
Josefine Bosell

Svar på motion om markpolitiken för småföretagare från Tobias Smedberg (V), Ingela Ekrelus (V) och Magne Björklund (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** besvara motionen med föredragningen i ärendet.

Ärendet

Tobias Smedberg (V), Ingela Ekrelus (V) och Magne Björklund (V) föreslår i motion väckt den 13 september 2021 att kommunstyrelsen ska ges i uppdrag att pröva nya modeller för småföretagervänlig marktilldelning.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Föredragning

Uppsala kommuns försäljning av verksamhetsmark föregås av och genomförs genom olika förfaranden som utvecklas över tid. En av de främsta parametrarna som alltid beaktas är att främja det lokala näringslivet i Uppsala.

Det senaste området med verksamhetsmark som sålts i Uppsala kommun är Östra Fyrislund. Försäljning till fastställda kvadratmeterpriser har använts i största delen av området och köpekontrakt har tecknats innan fastighetsbildning. Att sälja mark innan fastighetsbildning har skapat en möjlighet för köpare att efterfråga endast den areal de behöver. Detta har inneburit att företag inte behöver köpa mer mark än de verkligen behöver, något som är särskilt viktigt för småföretag.

Endast 2 av totalt 56 fastigheter inom området har sålts via konkurrensutsättning (anbudsförfarande), där markpris är en av flera faktorer som utvärderats. Andra faktorer som utvärderats är till exempel typ av verksamhet, sysselsättningsgrad och hållbarhet.

Nästa område med verksamhetsmark att försäljas är Garverigatan i Librobäck. Där grundas försäljningsprocessen i att verksamhetsutövare har inkommit med en intresseanmälan om mark i området och i samband med det en verksamhetsbeskrivning med information om verksamheten, önskad markareal med mera. Fastigheter har sedan bildats utifrån intressenternas önskade behov och prissatts utifrån sina individuella förutsättningar innan köpekontrakt tecknas.

Köpekontraktet villkoras med att köparen tillträder och betalar för fastigheten först efter lagakraftvunnet bygglov. Köparen har då möjlighet att påbörja byggnation av fastigheten så snart betalning och tillträde skett, vilket är en fördel ur ekonomiskt hänseende.

Förfarandet enligt ovan liknar en markanvisningsprocess men är mindre tids- och resurskrävande för båda parter, väl anpassat till de behov som finns vid försäljning av verksamhetsmark samt skapar trygghet för båda parter.

Försäljning av kommunal mark måste ske till marknadsvärde, vilket går att uppnå genom olika metoder. För att möta efterfrågan från flera olika typer och storlekar av företag bedöms fasta priser enligt beskrivningarna ovan vara den mest lämpade metoden. Den ger även kommunen möjlighet att göra ett urval utifrån olika kriterier för att uppfylla kommunens mål vid varje given tidpunkt. Att sälja mark utifrån en allmän kö eller via lottning skapar inga särskilda fördelar för småföretag.

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar tillsammans och kontinuerligt med kommunledningskontorets Näringsliv och Destination för framtagande och utveckling av verksamhetsmark. Bland annat undersöks mark för verksamheter i olika geografiska lägen och därmed differentierade markpriser, som också kan möta efterfrågan från småföretagare.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 maj 2022
- Bilaga 1, Motion om markpolitik för småföretagare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Markpolitik för småföretagare

Många små och medelstora företag vill kunna expandera sin verksamhet. Det kan bidra till nya jobb och ekonomisk utveckling och är därför också av intresse för hela kommunen och dess invånare. Tyvärr möts många av dessa småföretagare av hinder i form av bristande tillgång till verksamhetslokaler och mark.

När kommunen idag anvisar mark för näringslivsetableringar sker det i regel genom att den med störst köpkraft också är den som vinner marktilldelningen. Att kommunen får bra betalt för mark är en förutsättning för att kommunen ska få täckning för viktiga investeringar som behöver göras i vår växande kommun. Men att vid varje enskild markanvisning försöka maximera intäkterna riskerar att på längre sikt bli kontraproduktivt.

Flera små och medelstora företag i Uppsala uttrycker idag en frustration över att de inte har en chans att lägga bud på den höga nivå som större företag och nationella eller multinationella koncerner har möjlighet till. För en stor aktör finns ofta eget kapital eller möjligheter att få investerare eller banker med på tåget. Men för en mindre aktör som får vrida och vända på varenda slant ser tillvaron helt annorlunda ut. Ändå kan den mindre aktören vara ett lika viktigt bidrag i kommunens näringsliv som den större.

För att ge mindre företag som vill bygga lokaler för sin verksamhet en chans att finna byggbar mark bör kommunen på några fastigheter pröva en modell där anvisning av kommunägd mark för näringslivsetablering tilldelas efter andra principer än att den tilldelas den med störst köpkraft. Det skulle till exempel kunna vara efter kötid, lottning eller efter helt andra kriterier som inte exkluderar små aktörer på det vis dagens vanligaste sätt att tilldela mark gör.

Med anledning av ovanstående yrkar Vänsterpartiet på

att kommunstyrelsen ges i uppdrag att pröva nya modeller för småföretagarvänlig marktilldelning

Tobias Smedberg (v)

Ingela Ekrelius (v)

Magne Björklund (v)

