

Marcus Nybom

Policy för markanvisning och markförsäljning

Ärende

Den 18 maj 2015 (§ 78) fick kommunledningskontoret i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för kommunala markanvisningar (dnr KS 2015/0152). Uppdraget formulerades med bakgrund av den nya lag om kommunala markanvisningar och ändrade regler i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 januari 2015.

Kommunfullmäktige beslutade den 24 september 2018 (§ 115) att återremittera ärendet. De motiveringar som anges i återremissen har föranlett ett tillägg till detta tjänsteutlåtande samt en mindre ändring i policyn för markanvisning och markförsäljning.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till policy som redovisar de centrala villkor som kommunen ska utgå från vid anvisning och försäljning av mark. Vidare syftar policyn till att skapa en transparent och förutsägbar process vid försäljning och anvisning av mark.

Enligt policyn sker anvisning av mark genom något av följande tre markanvisningsförfaranden: anbud, tävling eller direktanvisning. I undantagsfall kan kommunen överlåta mark utan att först ha markanvisat.

Upplåtelse med tomträtt ska kunna ske i enstaka undantagsfall.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar Policy för markanvisning och markförsäljning.

Kommunfullmäktiges återremiss

- 1) Klargöra och precisera vad som följer av och är tvingande av lag.
- 2) Klargöra och precisera vilka avsteg från huvudregeln i lagen som får göras enligt lag.
- 3) Klargöra och precisera vad som måste bindas i avtal och vad som kan varieras från fall till fall.



Marcus Nybom

4) Redogöra för vilka företag som finns på kommunens intressentlista och vilka regler som finns för få stå på denna lista.

5) Under punkt två sista stycket står: Byggherrens förslag om direktanvisning bedöms av kommunens förvaltningar. Beslut om direktanvisning fattas av kommunstyrelsen. Preciserar vad grunden för detta är?

Kommunledningskontorets svar på återremissen

1) Kommunen är enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar skyldig att anta riktlinjer för markanvisningar. Lagen anger att: ”En kommun ska anta riktlinjer för markanvisningar. Riktlinjerna ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.“

Prissättning av kommunens mark regleras av EU:s statsstödsregler. Markpriset bestäms antingen via anbudsförfarande eller genom oberoende markvärdering.

Övriga villkor och metoder för markanvisning är inte tvingande enligt lag utan är utformade enligt allmän kommunal praxis.

2) En kommun som inte genomför några markanvisningar är inte skyldig att anta riktlinjer för kommunala markanvisningar enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. En kommun får inte göra avsteg från EU:s statsstödsregler gällande markförsäljning.

3) Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar reglerar inte vad som ska bindas i avtal. Syftet med lagen är att klargöra kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. Vidare syftar lagen till att skapa en transparent och förutsägbar process vid markanvisning.

4) Företag och övriga intressenter som vill bli informerade om kommunens kommande markanvisningar kan anmäla sig till intressentlistan genom att kontakta kommunen. På listan finns ett 60-tal intressenter.

5) Första meningen i sista stycket under punkt 2 i markanvisningspolicyn tas bort. För att förtydliga sista meningen i sista stycket under punkt 2 i markanvisningspolicyn ersätts ”värdet på” med ”prissättningen av”.



Marcus Nybom

Åsa Heribertson
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet
Tjänsteutlåtande
Förslag till Policy för markanvisning och markförsäljning