

Riktlinjer för kommunala markanvisningar



Dokumenttyp Riktlinjer för kommunal markanvisningar att gälla från och med 15 juni 2016	
Gäller för Kommunstyrelsens verksamheter	
Fastställd av Kommunfullmäktige § 70	Fastställd datum 2016-06-14
Dokumentansvarig Alexandra Forslund	Gäller t o m datum
Diarienummer Ks 2016.254	Version 1

Innehållsförteckning

Bakgrund.....	4
Definitor.....	4
Direkt marköverlåtelse eller markupplåtelse.....	4
Tierps kommuns modell för markanvisningar.....	4
Markpris.....	5
Etableringsprocessen.....	5
Marknadsföring.....	5
Markanvisningsavtal.....	6
Köpekontrakt.....	6
Källförteckning.....	7

Bakgrund

Riksdagen beslutade den 24 juni 2014 om en ny lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar (SFS 2014:899) som har betydelse för kommunerna när det gäller markanvisningar. De nya reglerna gäller från den 1 januari 2015, med vissa övergångsbestämmelser. Kommuner som ej använder markanvisningsavtal behöver ej antaga riktlinjer.

Definition, markanvisning

I den nya lagen (SFS 2014:899) om riktlinjer för kommunal markanvisning görs följande definition av vad som avses med begreppet markanvisning:

Med markanvisning avses i denna lag en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst, av kommunen ägt markområde för bebyggande.

Vidare slår lagen fast att en kommun som genomför markanvisningar ska anta riktlinjer för denna verksamhet. Riktlinjerna ska beskriva "kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning".

Lagen definierar inte hur arbetet med markanvisningar ska gå till utan det står kommunen fritt att själv välja att forma sina processer så länge dessa beskrivs i fastslagna riktlinjer. Markanvisning förutsätter att marken inledningsvis ägs av kommunen. Mark som ägs av ett kommunalt bolag omfattas inte av denna definition.

Direkt markupplåtelse eller marköverlåtelse

Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar omfattar inte sådan direkt upplåtelse av mark som kommunen gör via arrende eller tomträttsavtal. Inte heller försäljning av mark som direkt marköverlåtelse omfattas av denna lag. Skälet till detta är att en markupplåtelse eller marköverlåtelse som sker direkt inte föregås av att byggherren har "ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse". Ett exempel på när Tierps kommun genomför en direkt marköverlåtelse är vid försäljning av villatomtmark. Kommunen är inte med i processen att förhandla om byggnadens utformning eller läge utan detta lämnas att beslutas av den nya markägaren.

Tierps kommuns modell för markanvisning

Det vanligaste sättet att bedriva markanvisning på bland Sveriges kommuner är att mark, som ännu inte detaljplanerats för sitt avsedda ändamål, säljs till en köpare via ett markanvisningsavtal. Kommunen får då direkt en intäkt för försäljningen av marken, men förlorar samtidigt kontrollen över takten på genomförandet – detta avgörs av den nya ägarens inställning, kapacitet och ekonomi. Markanvisningsavtalet reglerar bland annat arbetet med att arbeta fram en detaljplan som sedan ska möjliggöra den bebyggelse som köparen har för avsikt att genomföra. Kommun har ett stort intresse

