



Riktlinjer för markanvisningar

Grästorps kommun

Fastställd av Kommunstyrelsen 2019-02-06, § 67 . Uppdateras före 2023-02-06

Dokumentet finns på www.grastorp.se



§ 1 Inledning

Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommun och exploatör som ger ensamrätt till exploatören att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst kommunägt markområde för genomförandet av bebyggelse.

§ 2 Utgångspunkter och mål

Riktlinjer som tydliggör kommunens utgångspunkter och rutiner för markanvisning ska finnas enligt lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899).

Riktlinjerna är vägledande för kommunen och de exploatörer som kommunen avser att ingå avtal med. Om det för att på ett ändamålsenligt sätt ska gå att genomföra detaljplanen kan riktlinjerna i det enskilda fallet frångås. Målet är att skapa förutsättningar för ett varierat och attraktivt utbud av etableringar i Grästorps kommun.

§ 3 Hållbar utveckling

Markanvisningar i Grästorps kommun förväntas om möjligt följa beslutande kommunala mål- och policydokument. Planering och byggande görs med beaktande av hållbar utveckling såväl ekonomiskt, socialt och miljömässigt perspektiv.

§ 4 Hur initieras en markanvisning

En markanvisning kan initieras på olika sätt. Kommunens eget behov av verksamhetslokalisering eller kommunens planer för ny bebyggelse eller utveckling av befintlig, kan initiera en markanvisning.

En byggherre kan också lämna ett förslag som är intressant för kommunen och kan leda till en markanvisning.

§ 5 Villkor för markanvisning

En markanvisning är normalt tidsbegränsad till högst ett år. I avtalet regleras projektets innehåll, storlek, användning och allmänna anläggningar. I avtalet kan även anges förutsättningar för genomförandet samt vad det slutgiltiga marköverlåtelseavtalet ska reglera.

Byggherren står för all ekonomisk risk i samband med detaljplanarbetet eller bekostar framtagna detaljplan vid upprättande av marköverlåtelseavtal. Projektering ska göras i samråd med kommunen. Projekt som avbryts ger inte byggherren rätt till ekonomisk ersättning eller rätt till ny markanvisning

Markanvisning får inte överlätas utan kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.



§ 5 Tilldelningsmeder för markanvisning

Markanvisning kan genomföras på olika sätt. Grästorps kommun tillämpar tre metoder för markanvisning: Anbud, direktanvisning och intresseanvisning.

§ 6 Anbud

Anbudsförfarandet gynnar konkurrensen. Vid anbudsförfarandet framgår de förutsättningar och krav som gäller för det aktuella markområdet i det program/dokument som tas fram av kommunen. Markanvisningen och programmet/dokumentet annonseras på kommunens hemsida.

§ 7 Direktanvisning

Direktanvisning sker utan konkurrens och används t ex när det endast finns en intressent som är aktuell, när det finns uppenbara fördelar att samordna en utbyggnad, när kommunen har mycket projektspecifika krav, när kommunen vill tillgodose ett särskilt etableringsönskemål (t ex innovativt projekt eller en företagsetablering), när markanvisningen ingår i markbytesaffär eller när markanvisningen bidrar till ökad mångfald avseende t ex aktörer på marknaden eller upplåtelseformer inom ett område.

§ 8 Intresseanvisning

Intresseanvisning används vid såväl planlagd mark som icke planlagd mark. Grundtanken med förfarandet är att kommunen bestämmer grundläggande parametrar för projektet och därefter ger byggherrar möjligheten att komma in med intresseanmälan innehållande enklare skisser, information om idéer, upplåtelseform ect.

§ 9 Val av tilldelningsmetod

Varje markområde har unika förutsättningar vilket gör att Grästorps kommun gör en bedömning från fall till fall vilken tilldelningsmetod som är mest lämplig och när i tid markanvisningen bör genomföras.

§ 10 Avtalsprocess och val av byggherre

Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att under en bestämd tid arbeta med de villkor och förutsättningar som krävs för att uppfylla ny bebyggelse.

Markanvisningsavtalet kan ses som ett föravtal till marköverlåtelseavtalet. I huvudsak regleras förutsättningarna för områdets exploatering, kostnadsfördelning för utbyggnad av allmänna anläggningar, markpris och kommunala krav.



Marköverlåtelseavtalet tecknas när exploatören uppfyller villkoren i markanvisningsavtalet. I marköverlåtelseavtalet regleras detaljplanens genomförande och villkor för överlåtelsen av marken.

Köpebrev tecknas när köpeskilling erlagts och byggnadsarbetet påbörjats samt erforderliga bygglov erhållits.

§ 11 Markpris/Kostnadsfördelning

Markpriser vid försäljning av tomtmark beslutas årligen av kommunfullmäktige. Vid en markanvisning kan marken vara värderad och säljas till en fast summa eller erbjudas till högstbjudande. Mark avsedd för bostäder anges oftast i kr/m² eller BTA (Bruttoarea). Plankostnader betalas av exploatören antingen direkt enligt tecknat planavtal eller indirekt medräknat i markpriset. Anslutningar till övrig försörjning som vatten och avlopp, el, fiber, fjärrvärme etc., tas ut av exploatören via ordinarie taxor.