

Strategi

Program

Plan

Policy

• **Riktlinjer**

Regler

Borås Stads
**Riktlinjer för förvärv och
försäljning av mark**

Borås Stads styrdokument

Aktiverande

STRATEGI – avgörande vägval för att nå målen för Borås

PROGRAM – verksamheter och metoder i riktning mot målen

PLAN – aktiviteter, tidsram och ansvar

Normerande

POLICY – Borås Stads hållning

RIKTLINJER – rekommenderade sätt att agera

REGLER – absoluta gränser och ska-krav

Fastställd av: Kommunfullmäktige
Gäller för: Kommunstyrelsen
Gäller till och med: 2020

Riktlinjer för förvärv och försäljning av mark

Inledning

Syfte:

Detta dokument är framtaget för att fastlägga de riktlinjer som ska gälla för att långsiktigt säkerställa erforderlig mark för samhällets expansion och att skapa en tydlighet i förvaltningen av kommunens mark. Riktlinjer för förvärv och försäljning av mark ihop med nedanstående styrdokument har som syfte att vara ett beslutsunderlag vid kommunal hantering av markärenden.

Kommunala styrdokument

Styrdokumenterna kan beskriva mål eller visioner som kommunen vill åstadkomma genom egna initiativ. De ger ett uppdrag att handla på ett visst sätt. Styrdokumenterna kan också förklara och göra det tydligt hur kommunens förhållningssätt till något är, eller beskriva hur en tjänst eller service ska utföras. Nedanstående exempel på styrdokument har som syfte att vara ett beslutsunderlag vid kommunal hantering av markärenden.

- **Borås Stads översiktsplan**
Kommunens översiktsplan utgör det övergripande styrdokumentet för kommunens långsiktiga fysiska planering.
- **Borås 2025, vision och strategi**
Kommunens vision och strategi 2025 är ett övergripande styrdokument. Visionen fördjupas i sju strategiska målområden. Till varje målområde hör ett antal strategier som konkretiserar hur vi kan arbeta för att nå visionen.
- **Borås Stads Bostadsbyggnadsprogram**
Bostadsbyggnadsprogrammet är ett av verktygen för att förverkliga Borås 2025, vision och strategi. Bostadsbyggnadsprogrammet ger riktlinjer för strategisk planering av bostadsbyggandet. Genom bostadsbyggnadsprogrammet tar kommunen ett delansvar för bostadsförsörjningen.
- **Borås Stads Handlingsplan för bostadsbyggande**
Handlingsplanen redovisar de kommande årens bedömda omfattning av bostadsbyggandet, var det kommer att ske, bebyggelseyp och upplåtelseform.
- **Borås Stads Grönområdesplan**
Grönområdesplanens syfte är att trygga framtidens tillgång till värdefulla grönområden i kommunen, samt utgöra underlag inför planering och byggande.
- **Borås Stads Näringslivsstrategi**
Näringslivsstrategin beskriver hur kommunen ska arbeta för att skapa ett bra företagsklimat och därmed en god tillväxt.

Syfte med kommunens markinnehav

- **Samhällsbyggandet**
Genom kommunalt markägande ges ökade möjligheter att påverka samhällsbyggandet. Markinnehavet ökar förutsättningar att genomföra utbyggnad av bostadsområden, verksamhetsområden, kommunal verksamhet och infrastruktur. Som markägare kan kommunen via markanvisningar styra markanvändning, upplåtelseformer, val av byggherre m.m.
- **Rekreation och friluftsliv**
Genom kommunalt markägande kan kommunen utveckla Boråsarnas möjligheter att dagligen vistas i skog och mark för rekreation, idrottsutövande samt tillgänglighetsanpassade friluftaktiviteter.
- **Naturvård**
Värdefulla områden och arter skyddas och förvaltas. Biologiska- och ekologiska spridningskorridorer som upprätthåller eller förbättrar människors, djurs och växters välmående och livsvillkor förstärks. Ambitionsnivån utvecklas genom kommunalt markinnehav och säkerställs med kommunala naturreservat.
- **Ekonomisk förvaltning**
Kommunen innehar mark som egendomsförvaltning med avkastningskrav. Reglerna om medelsförvaltning finns i kommunallagen 8 kap. 2 §, där en kommun ska förvalta sina medel på ett sådant sätt att krav på god avkastning och betryggande säkerhet tillgodoses.
- **Markreserv**
Den delen av kommunens mark som inte är detaljplanerad är kommunens markreserv. Syftet med markreserven är att säkerställa områden för bostäder, verksamheter, infrastruktur samt natur-, friluft- och rekreationsområden. En markreserv underlättar också vid förhandling om förvärv av mark i strategiska lägen, då marken kan användas som bytesobjekt.

Riktlinjer för markförvärv

Kommunen förvärvar mark för att uppfylla syftet med kommunens markinnehav.

- **Marknadspris**
Kommunens markförvärv sker på marknadsmässiga grunder. Om marknadspriset inte är känt sedan tidigare kan marknadspriset bedömas av en oberoende auktoriserad värderingsman.
- **Vägledande styrdokument**
Tidigare nämnda styrdokument är vägledande vid markförvärv.
- **Samråd med berörda förvaltningar och kommunala bolag**
Tillsammans med berörda förvaltningar och kommunala bolag görs en bedömning om ett eventuellt markförvärv. Vid förvärv där byggnad ingår bör förvärvet föregås av ett samråd med berörd förvaltning och/eller kommunalt bolag.
- **Aktiv markpolitik**
Kommunen omvärldsbevakar aktivt fastighetsmarknaden utifrån strategiska markförvärv. Markförvärv bör övervägas när strategisk mark är till salu.

- **God framförhållning**
Kommunen tillser i god tid att erforderlig mark finns tillgänglig för planerad exploatering.
- **Frivilliga överenskommelser**
Markförvärv sker i första hand genom frivilliga överenskommelser.
- **Expropriation**
I yttersta undantagsfall får tvångsförvärv genomföras och när lagkrav uppfylls exempelvis vid utbyggnad av infrastruktur. Beslut om expropriation ska fattas av Kommunfullmäktige.

Riktlinjer för markförsäljning

Kommunen avyttrar mark som inte uppfyller syftet med ett kommunalt markinnehav.

- **Marknadspris**
Kommunens försäljning av mark sker på marknadsmässiga grunder. Kommunen som markägare har inte rätt att sälja mark till underpris. Försäljningen sker med hänsyn tagen till EU:s statstödsegler och kommunallagens förbud att gynna enskilda näringsidkare. Om marknadspriset inte är känt sedan tidigare kan marknadspriset bedömas av en oberoende auktoriserad värderingsman.
- **Mark för verksamheter**
Kommunen har plan- och markberedskap för etablering av verksamheter. Kommunen strävar efter ett varierande näringsliv och företagande.
- **Mark för bostäder**
Kommunen har plan- och markberedskap för en samlad bostadsbebyggelse. Denna mark säljs till byggherre ibland efter en föregående markanvisning.
- **Mark för småhus**
Kommunen har en plan- och markberedskap för småhustomter till privatpersoner. Dessa fördelas och säljs genom kommunens tomtkö och dess regler.
- **Avyttring**
Mark som inte kan definieras under punkten ”syfte med kommunens markinnehav” kan avyttras. Tillsammans med berörda förvaltningar görs en bedömning om försäljning eller byte.



BORÅS
STAD

Postadress 501 80 Borås **Besöksadress** Stadshuset, Kungsgatan 55
Telefon 033-35 70 00 **e-post** boras.stad@boras.se **Webbplats** boras.se