

Program

Plan

Policy

• **Riktlinjer**

Borås Stads

# Riktlinjer för förvärv och försäljning av mark

# Borås Stads styrdokument

## Planerande

PROGRAM – vägval, verksamheter och metoder i riktning för att nå målen i Borås  
PLAN – aktiviteter, tidsram och ansvar

## Normerande

POLICY – Borås Stads hållning  
RIKTLINJER – rekommenderade sätt att agera

Fastställt av: Kommunfullmäktige  
Datum: 2024-09-25  
För revidering ansvarar: Kommunstyrelsen  
Dokumentet gäller för: Kommunstyrelsen  
Dnr: KS 2024-003203  
Dokumentet gäller till och med: 2028

## Globala målen

Detta styrdokument bidrar till följande globala mål:



# 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.

# Vägledande styrdokument

Dessa styrdokument är vägledande vid markförvärv:

- Översiktsplan för Borås
- Utbyggnadsstrategi 2018-2035
- Visionen om framtidens Borås
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Borås Stads Grönområdesplan
- Näringslivsstrategi för Borås Stad

# 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.

## Samråd med berörda kommunala intressenter

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 och dess nämnder eller styrelser.

## 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, genom expropriation eller fastighetsreglering, 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 och ibland efter en föregående markanvisning.

## Mark för villor

Kommunen har en plan- och markberedskap för villatomter till privatpersoner.

## Avyttring

Mark som inte kan definieras under punkten ”syfte med kommunens markinnehav” kan avyttras. Tillsammans med berörda förvaltningar, bolag, styrelser och/eller nämnder 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