



LEKEBERGS
KOMMUN

Lekebergs kommuns policy för markförvärv

Fastställd av: **Kommunfullmäktige**
Datum: **2020-06-15**
Ansvarig för revidering: **Kommunstyrelsen**
Ansvarig tjänsteperson: **Kommundirektör**
Diarienummer: **KS 20-209**

>Policy
Program
Plan
Riktlinje
Regler



Lekebergs styrdokument

Policy – Normerande dokument som klargör Lekebergs kommuns hållning

Program – Dokument som klargör inriktning och metoder för att nå Lekebergs kommuns mål

Plan – Innehåller en tydlig beskrivning vad som ska göras och när det ska göras

Riktlinje – Rekommenderat sätt att agera

Regler – Absolut gräns och ska-krav

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
1.1 Syfte.....	3
2. Lekebergs kommuns markinnehav	3
2.1 Markreserv för utveckling.....	3
2.2 Strategiskt markinnehav.....	3
2.3 Skogsmark.....	4
2.4 Jordbruksmark	4
3. Ställningstaganden kring markförvärv	4
3.1 Aktiv markpolitik	4
3.2 Marknadspris.....	4
3.3 Samråd med berörda förvaltningar och kommunala bolag.....	4
3.4 Förvärva mark genom överenskommelser	4
3.5 Bytesmark	5
3.6 Expropriation.....	5



1. Inledning

Lekebergs kommun har det övergripande ansvaret för att utveckla samhällsplaneringen och samhällsbyggandet i kommunen. Detta gäller inom såväl kommunens eget som de privata fastighetsägarnas markinnehav. Ett långsiktigt och hållbart markägande är en viktig förutsättning och styrmedel för kommunen att kunna påverka samhällets utveckling i framtiden.

Plan- och bygglagen är ett styrmedel över markanvändning, men kommunen har också som markägare stora möjligheter att påverka samhällsutvecklingen.

1.1 Syfte

Policyn ska bidra till att nå politiskt uppställda mål för kommunens samhällsutveckling avseende förvärv, försäljning och upplåtelse av mark.

2. Lekebergs kommuns markinnehav

Ansvaret för kommunens strategiska markinnehav åligger kommunstyrelsen i enlighet med kommunens reglemente. Lekebergs kommun ska ha en god plan- och markberedskap för att snabbt och effektivt kunna möta behov av utbyggnad i form av bostäder, infrastruktur, näringsliv och rekreationsområden. Därför är det av största vikt att kommunen har en god framförhållning när det gäller förvärv av strategisk mark. I alla delar av kommunen ska en fortlöpande utveckling av markinnehavet ske (genom förvärv, byten och försäljning), i syfte att förbättra och förstärka samhällets möjlighet till utveckling. Det gäller inom såväl centralorten, tätorter, småorter som landsbygden. Markreserven ska därför ses i minst ett 30-årigt perspektiv.

Det finns olika typer av mark som kan anses vara strategisk för en kommun. Det kan exempelvis vara mark som behövs för att vidareutveckla bostadsområden, verksamheter eller infrastruktur. Mark med högt rekreationsvärde är viktiga för att säkerställa medborgarnas tillgång till natur- och friluftsliv.

Ur ett långsiktigt perspektiv är målsättningen att de strategiska markförvärven ska vara självfinansierande. Kommunens markreserv ska behandlas som en resurs ur ett långsiktigt perspektiv. Kommunen ska därför undvika att sälja fastigheter som senare kan komma att behövas för framtida expansion eller som kan bli ett hinder för framtida exploatering och planläggning.

2.1 Markreserv för utveckling

Delen av kommunens markinnehav som inte är detaljplanerad är kommunens markreserv. Markreserven ska primärt användas för att uppfylla kommunens grunduppdrag genom att säkerställa markinnehav för nutida och framtida utveckling. Därmed ge kommunen förutsättning att nå uppsatta utvecklingsmål för samhällen och infrastruktur. Markreserven ska även fungera som tillgång vid förhandling när kommunen vill komma över ett strategiskt markområde.

2.2 Strategiskt markinnehav

Ett strategiskt markinnehav ska antingen utgöras av ett tätortsnära markområde eller av fastigheter som på kort eller lång sikt, eller på annat sätt, kan bidra till samhällsutveckling. Översiktsplanen, med fördjupningar, utgör grunden för den



bedömningen. Då kommunen strävar efter att utveckla en långsiktigt hållbar markreserv är det också nödvändigt att bevaka kommunens framtida intressen ur ett längre perspektiv än det som inkluderas i översiktsplanen. Det är därför motiverat för kommunen att förvärva mark även utanför de områden som pekas ut i översiktsplanen.

2.3 Skogsmark

Kommunen äger skog av två anledningar, delar av kommunens skog fyller en viktig funktion som rekreationsskog eller innehåller särskilt höga naturvärden. Här kan möjligheten att inrätta kommunala reservat övervägas. Andra delar av skogsinnehavet förvaltas som produktionsskog. Översiktsplanen och grönstrukturplanen anger vilka skogar som utgör värdefulla naturområden.

2.4 Jordbruksmark

Jordbruksmark utgör en del av kommunens markinnehav. Kommunens innehav av brukbar jordbruksmark ska vara i strategiskt syfte eller som markreserv. Jordbruksmark som inte planerats kan under tiden för planering och utveckling nyttjas för jordbruk genom exempelvis utarrendering. Vid planläggning av jordbruksmark måste samhällsnyttan väga tungt.

3. Ställningstaganden kring markförvärv

3.1 Aktiv markpolitik

Kommunen ska aktivt omvärldsbevaka fastighetsmarknaden utifrån strategiska markförvärv. Markförvärv ska övervägas när strategisk mark är till salu.

3.2 Marknadspris

Kommunen förvärvar, säljer eller upplåter mark på marknadsmässiga villkor. Kommunens avkastningskrav utgår från att mark upplåtes eller överlåtes till marknadspris. Om marknadspriset inte är känt sedan tidigare kan marknadspriset bedömas av en oberoende auktoriserad värderingsman.

3.3 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 ska förvärvet föregås av ett samråd med berörd förvaltning och/eller kommunalt bolag.

3.4 Förvärva mark genom överenskommelser

Utgångspunkten för kommunen är att utökning av markreserv sker genom frivilliga förvärv där båda parter intressen tillgodoses på ett acceptabelt sätt. Likaså ska förvärven, så långt det är möjligt, genomföras med god framförhållning i förhållande till exploateringsutvecklingen.

Kommunen ska sträva efter en god dialog och kontakt med markägare i områden där det är av intresse för kommunen att förvärva mark. Genom att föra en dialog med markägaren om kommunens ambitioner förbättras möjligheten till frivilliga överenskommelser.



3.5 Bytesmark

Kommunen ska sträva efter att öka innehavet av mark som kan användas som bytesmark. Genom att investera i bytesmark kan kommunen underlätta framtida markförvävsprocesser.

Genom att öka innehavet av mark som kan användas som bytesmark vill kommunen också uppmuntra till frivilliga förvärv och motverka/förebygga tvångsåtgärder så som expropriation

3.6 Expropriation

I de fall där det inte är möjligt för kommunen att genomföra frivilliga förvärv eller byten kan i undantagsfall expropriation användas. Expropriation ska så långt som möjligt försöka undvikas inom kommunen. Tvingas kommunen lösa in mark under expropriationsliknande former ska kommunen betala 1.25 gånger värdet på fastigheten.

Vid beslut om detaljplanläggning ska det tydligt framgå av underlaget att planläggningen innebär expropriation.