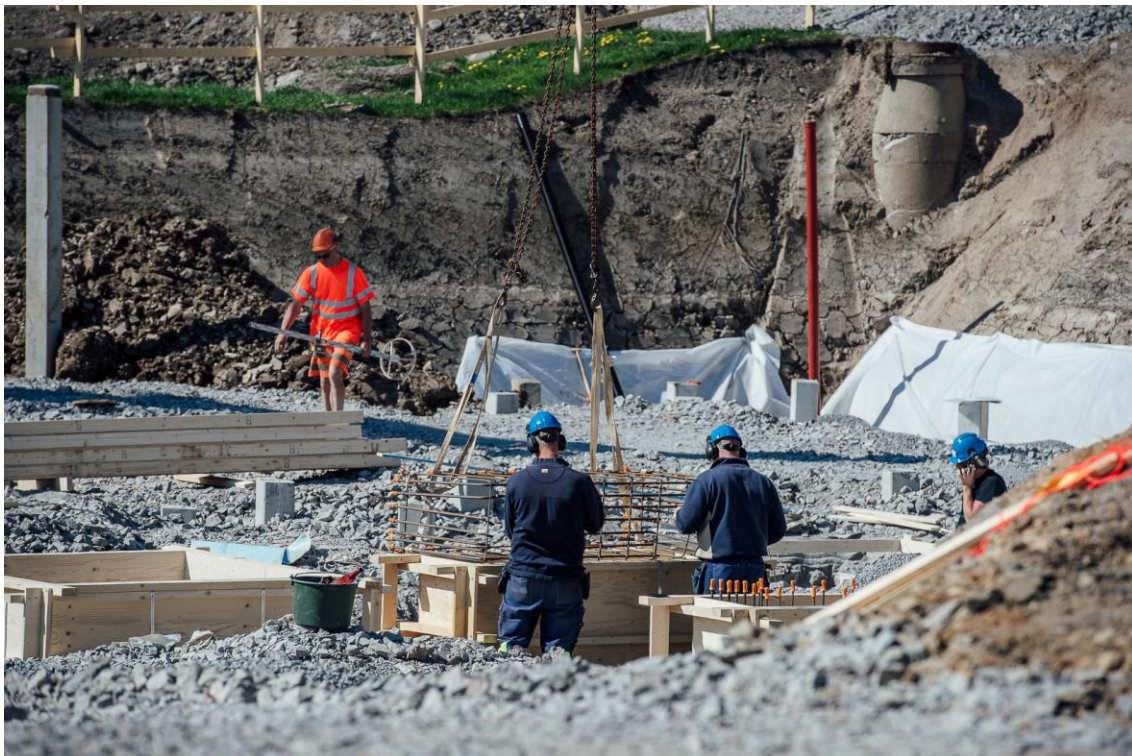


# Politisk riktlinje

Antagandedatum 2018-01-16

## Riktlinjer för markförvärv

SPN 2017/0389-003



Beslutad av stadsplaneringsnämnden den 16 januari 2018.

Dokumentet innehåller inriktning och prioritering för förvärv av fastigheter.

# Riktlinjer för markförvärv

## Bakgrund och syfte och avgränsningar

Kommunen har genom plan och bygglagen ansvar för planeringen av användning av mark och vatten. Genom planmonopolet kan kommunen säkerställa såväl det allmänna intresset som det enskilda intresset för användning av mark och vattenområden.

Kommunen har under lång tid generellt haft god tillgång på egen mark för att kunna planlägga och utveckla staden efter uppkomna behov. Dessa inköp har skett under lång tid. Behovet av mark för nya och utökade verksamhetsytor, för näringslivet, är i dag stort. I första hand för stora etableringar med efterfrågan av läge i anslutning till hamn, järnväg, E4 samt läge för verksamheter med omgivningspåverkan. Även ytor för mindre verksamheter måste förberedas, exempelvis inför förväntade avflyttningar från omvandlingsområden som Butängen. Behov av markköp, för bostäder, finns både inom utbyggnadsområden utpekade i ÖP staden 2017, men det finns även ett visst behov av markförvärv i de prioriterade utvecklingsorterna utpekade i ÖP landsbygd 2017.

Syftet med köp och markinnehav är att lättare uppnå en positiv, hållbar och balanserad utveckling med tillväxt på lång sikt inom hela kommunen.

Markägandet gör det enklare att påverka samhällsbyggandet genom samverkan, marknadsföring, kommunal service och målbilder, med andra ord driva en aktiv markpolitik. Det inkluderar även möjlighet till att styra markanvändningen, markanvisningar, upplåtelseformer, gestaltning och variation av byggherrar.

## Inriktning för förvärv

### Allmänt

- Kommunen skall köpa mark för att säkra utbyggnad allmänplatsmark och kvarter samt tillgodose övriga allmänna intressen som kommunen ansvarar för.
- Förvärv ska om möjligt ske med god framförhållning.
- Köp skall utgå från kommunens utveckling, behov och marknadens efterfrågan.
- Kommunen skall omvärldsbevaka vad som är till salu och förstärka kontakter med mäklare för att få vetskap om försäljningar i aktuella områden.
- Förvärv skall i första hand ske genom frivilliga överenskommelser. Köp skall ske på marknadsmässiga grunder. Är marknadspris inte känt skall minst en oberoende auktoriserad värderingsman upprätta ett värdeutlåtande.
- Är möjligheterna till frivilligt köp uttömda kan ansökan om expropriation begäras, om det är av stor vikt för kommunens utveckling.

## Prioritering

- Köp skall i första hand ske inom område som i översiktsplanen med tillhörande fördjupade översiktsplaner, är avsatta som utvecklingsområden för byggnation.
- Utanför översiktsplan för staden, är det främst områden i de prioriterade utvecklingsorterna med kommunal service och god kollektivtrafikförsörjning som är aktuella för förvärv.
- Köp ska ske av platser/noder, eller del av dessa, som ur samhällsbyggnads och gestaltningssynpunkt är viktiga för stadens utveckling. Det kan exempelvis gälla stråk i resultat från "Framtidens resor" eller särskilda platser som är viktiga att bevara eller stärka.
- Områden kring trafikplatser och längs med större anslutningsvägar, såsom exempelvis E4, E22 och Riksväg 51, är strategiskt intressanta att förvärva.