



Policy för kommunens markinnehav, revidering

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Förslag till revidering av Policy för kommunens markinnehav fastställs.
2. Policy för kommunens markinnehav ska aktualitetsprövas varje mandatperiod.

Ärende

Genom att ta en mer aktiv roll och genomföra markförvärv i strategiskt syfte kan Linköpings kommun i ökad grad påverka kommunens framtida stadsbyggnadsutveckling. Kommunens markinnehav är av stor betydelse när nya områden ska detaljplaneläggas och exploateras för bostäder eller för verksamheter, men också för att trygga områden för framtida infrastruktur, samhällsfastigheter, friluftsliv och naturvård. Vem som är fastighetsägare när en exploatering startar har betydelse för projektets ekonomi och inom vilken tid projektet kan genomföras.

Kommunen strävar hela tiden efter att genom strategiska förvärv, försäljningar eller byten anpassa markreserven och möjliggöra genomförande av gällande eller kommande översiktlig planering.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Policy för kommunens markinnehav, revidering, 2020-11-16
Bilaga – Policy för kommunens markinnehav, revidering

Bakgrund

Den nu framtagna policy för kommunens markinnehav är en aktualitetsprövning av nuvarande policy som fastställdes av kommunfullmäktige 2008-04-29, § 83. Sedan policyn från 2008 arbetades fram har kommunen antagit en ny översiktsplan med flera tillägg och fördjupningar. Vidare finns nu även riktlinjer för exploateringsavtal, riktlinjer för kommunala markanvisningar, etableringspolicy, naturvårdsprogram samt riktlinjer för bostadsförsörjning.

Sammanfattning av policy

Innehav av en markreserv är ett viktigt instrument i kommunens bostads- och näringslivspolitiska strävanden samt för att trygga områden för framtida infrastruktur, samhällsfastigheter, friluftsliv och naturvård och kommunen ska därför aktivt köpa in mark till dessa ändamål.

För tätortsutvecklingen är markområden runt staden Linköping och kommunens övriga tätorter särskilt intressanta. Förvärv ska i första hand ske inom områden som i översiktsplanen med tillägg och fördjupningar, är avsatta som bebyggelseområden. För att få till den omvandling som föreslås i den nu gällande översiktliga planeringen om att växa inåt kan även andra förvärv i viktiga strategiska lägen bli aktuella. För att långsiktigt skapa goda förutsättningar för utveckling av Linköpings stad är även fastigheter i direkt anslutning till i översiktsplanen utpekade utbyggnadsområden av intresse att förvärva.

Kommunen ska arbeta aktivt med att få till stånd frivilliga överenskommelser på marknadsmässiga villkor. När frivilliga överenskommelser inte kan nås och om köpet är av stor vikt för kommunens utveckling kan kommunen nyttja lagstadgade tvångsåtgärder och ansöka om expropriation.

Kommunen ska ha ett nära samarbete med de kommunala bolagen för att underlätta bolagens och kommunens markförsörjning.

Ekonomiska konsekvenser

Processen att genomföra ett markförvärv är svårt att tidsmässigt bedöma från det att en inledande förfrågan har skett till dess förvärvet kan avslutas. Därmed uppstår det en ryckighet i verksamheten som kan innebära små eller inga investeringar ett år för att följas av stora investeringar följande år. Det är således viktigt att notera att behovet av ekonomiska investeringar kan variera kraftigt över åren.

Det är viktigt att avsätta medel varje år för strategiska markförvärv och att möjlighet måste finnas att vissa år snabbt kunna justera budgeten för innevarande år när tillfälle ges till ett större markförvärv.

Ett aktivt agerande från kommunen att söka markförvärv innebär ett behov av stärkta personalresurser. Plankontoret kommer att utveckla arbetet med strategiska markförvärv genom att bl.a. rekrytera en markstrateg till avdelningen för mark- och exploatering.

Kommunala mål

Enligt kommunfullmäktiges mål ska kommunen skapa förutsättningar för en hög och jämn byggtakt där fler får möjlighet att förverkliga drömmen om ett eget boende. Samhällsbyggnadsnämnden ska öka kommunens markinnehav i samverkan med kommunstyrelsen.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Bedömningen är att ett stort markinnehav och därmed ett kommunalt markägande är en grundläggande förutsättning för att kunna främja en mångfald i boendet. Med det kommunala ägandet av marken skapas förutsättningar för en blandad befolkningssammansättning och ett socialt blandat boende såväl vad avser kön och ålder som etnicitet.

Samråd

Samråd har skett med Juridikenheten samt Ekonomistaben på Kommunledningsförvaltningen som tillstyrker förslaget.

Uppföljning och utvärdering

Det politiska styrdokumentet Policy för kommunens markinnehav ska aktualitetsprövas varje mandatperiod.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen