



Kungsbacka

Riktlinjer för markägande

Dokumentegenskaper:	Titel: Riktlinjer för markägande
Beslutad av:	Kommunstyrelsen, 23 juni 2020 § 148, Dnr KS 2014-00252
Ansvarig förvaltning:	Kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadskontoret
Kontakt:	Kungsbacka direkt 0300-83 40 00 info@kungsbacka.se Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka www.kungsbacka.se

Styrdokumentstyper

Våra kommunala styrdokument kan vara av två huvudtyper. Vi har dels dokument som beskriver hur vi ska agera för att nå ett visst resultat. Dessa kallar vi för aktiverande styrdokument. Vi har även dokument som talar om hur vi ska möta givna situationer. Dessa kallar vi för normerande styrdokument. De aktiverande dokumenten är strategier och planer. De normerande dokumenten är policys, regler och riktlinjer.

Nivå	Normerande	Aktiverande
Översiktlig	Policy	Strategi
Allmän	Riktlinjer	-
Detaljerad	Regler	Plan

Normerande dokument ska så fort de är färdiga genomsyra verksamheten och uppfyllas. Aktiverande dokument siktar på framtida mål och hur vi tar oss dit.

Innehåll

1. Bakgrund.....	4
2. Syfte.....	4
3. Kommunens markreserv.....	4
4. Strategiskt markinnehav	5
5. Strategiska markförvärv.....	6
5.1 Ställningstaganden gällande markförvärv.....	6
5.1.1 Frivilliga förvärv	6
5.1.2 Bytesmark	6
5.1.3 Expropriation	6
5.2 Bytesbalans	6
6. Utveckling av kommunens markreserv	7
6.1 Kortsiktigt perspektiv	7
6.2 Långsiktigt perspektiv	7
7. Referenser	7

1. Bakgrund

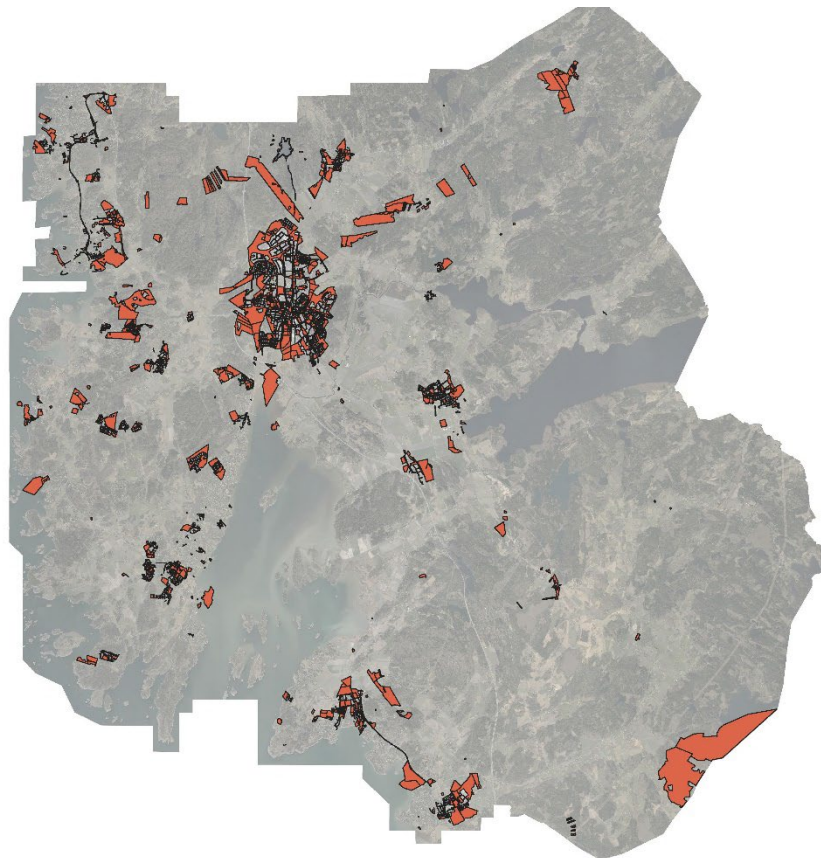
Sveriges kommuner ansvarar för planläggning av mark och vatten enligt plan-och bygglagen (SFS 2010:900). Kommunerna har utöver ansvaret för planläggning av mark och vatten ett bostadsförsörjningsansvar genom lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383). I kommunernas ansvar ingår att möjliggöra för bostadsbyggande i kommunen. Det kommunala markinnehavet är ett betydelsefullt verktyg i kommunernas arbete med bostadsförsörjning. Genom strategiska markförvärv och en långsiktig plan har kommunen större möjlighet att styra utvecklingen.

2. Syfte

Dessa riktlinjer ska tydliggöra kommunens hållning som markägare i markförvärvsfrågor och omfatta ett kortsiktigt och ett långsiktigt perspektiv på kommunens markinnehav.

3. Kommunens markreserv

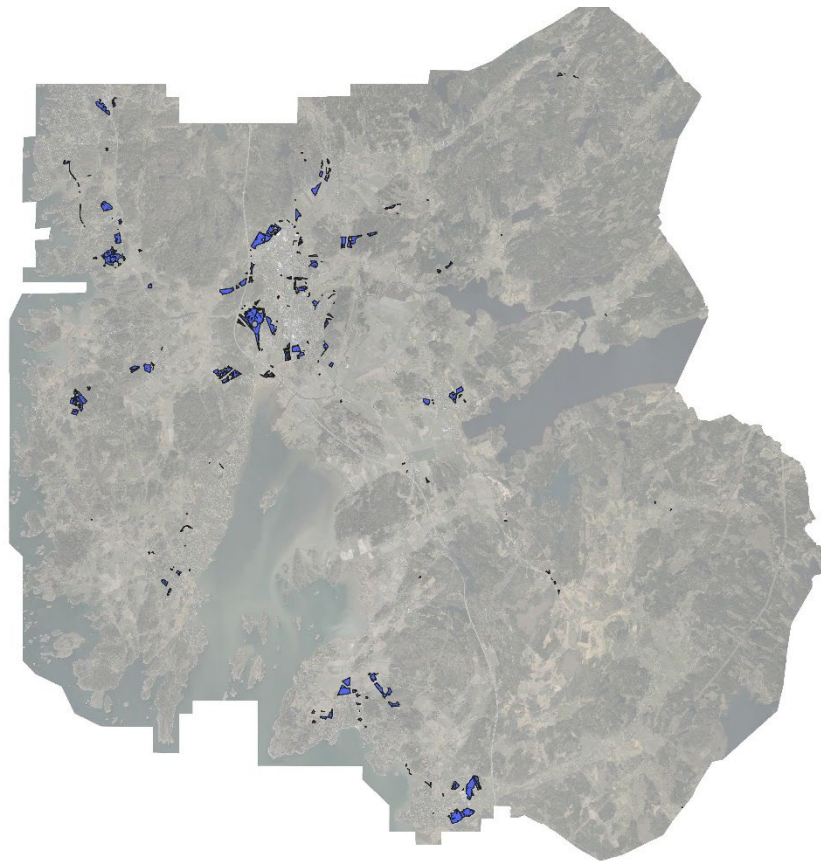
I mars 2020 uppgick kommunens markinnehav till dryga 3150 hektar, se figur 1.



Figur 1 all kommunal mark

Av de 3150 hektar mark som kommunen äger är cirka en tredjedel produktiv skogsmark under förvaltning.

Merparten av den resterande kommunalägda marken används för att tillgodose behov av trafik- och kommunikationslösningar, allmänna ändamål och rekreation. Det innebär att enbart en mindre del av den kommunalt ägda marken idag kan användas för samhällsexpansion, se figur 2.



Figur 2 kommunal mark tillgänglig för byggnation

4. Strategiskt markinnehav

För Kungsbacka kommun innebär ett strategiskt markinnehav att kommunen ska utveckla en hållbar markreserv som innehåller mark som kan användas för nutida och framtida samhällsutveckling. 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.

Genom ett strategiskt markinnehav ökar kommunens förutsättningar att möta efterfrågan på byggbar mark både för kommunala verksamheter och privata intressen, genom markanvisningar.

5. Strategiska markförvärv

För Kungsbacka kommun innebär strategiska markförvärv att kommunen ska genomföra markförvärv som underlättar nutida och framtida planprocesser och förbättrar kommunens möjligheter att skapa en positiv utveckling för hela kommunen. Kommunen ska bedriva ett arbete med att aktivt och kontinuerligt bevaka marknaden. På så vis får kommunen en god kunskap om marknaden och kan genomföra markförvärv i strategiska lägen med god framförhållning. Ur ett långsiktigt perspektiv är förhoppningen att de strategiska markförvärven ska bli självfinansierande.

Översiktsplanen vägleder och visar hur kommunen ser på den framtida utvecklingen och därmed vilken mark som kan komma att bli aktuell att förvärva. För kommunen kan även mark utanför aktuell översiktsplan vara intressant ur ett strategiskt perspektiv.

5.1 Ställningstaganden gällande markförvärv

5.1.1 Frivilliga förvärv

Kungsbacka kommun ska utöka markreserven genom frivilliga förvärv. Förvärven ska genomföras med god framförhållning i förhållande till exploateringsutvecklingen. Kommunen ska ha en god dialog och kontakt med markägare i områden där det är av intresse för kommunen att förvärva mark.

5.1.2 Bytesmark

Kungsbacka kommun konstaterar att det finns ett ökat intresse av bytesmark i kontakten med markägare. För att kunna möta denna efterfrågan ska kommunen sträva efter att öka innehavet av mark som kan användas som bytesmark. Genom att investera i bytesmark kan kommunen underlätta framtida markförvärvsprocesser.

5.1.3 Expropriation

I yttersta nödfall kan kommunen expropriera mark.

5.2 Bytesbalans

Vid förvärv av jordbruks- eller skogsbruksmark av privatperson krävs förvärvstillstånd. För att kunna förvärva sådan mark kan det krävas att kommunen avyttrar annan mark, med motsvarande produktionskapacitet. Kommunen ska vid sådant behov identifiera och avyttra motsvarande produktionskapacitet.

6. Utveckling av kommunens markreserv

Markreserven utvecklas för att kunna styra kommande kommunala behov.

6.1 Kortsiktigt perspektiv

Kommunen ska göra strategiska markförvärv när tillfällen ges.

6.2 Långsiktigt perspektiv

Kommunen ska ha en markreserv som ger goda möjligheter att styra utvecklingen i kommunen.

7. Referenser

Aktiv markpolitik, Sveriges Kommuner och Landsting, 2016