

§ 77: Återremiss - Riktlinje för markanvisning

Delges:

Styrning och stöd, Övergripande planering

Livsmiljö, tekniska avdelningen

Dnr 20KS343

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet, enligt ordförandens förslag, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta:

Godkänna upprättat förslag av reviderade riktlinjer för markanvisning.

Reviderade riktlinjer för markanvisning ersätter tidigare beslut om riktlinjer för markanvisning, 17KS465 samt 19ks3.

Ärendebeskrivning

Lagen föreskriver att kommuner som jobbar med markanvisning också ska ha riktlinjer för markanvisning. Syftet är att riktlinjen ska skapa tydlighet om kommunens villkor, krav och arbete vid markanvisning för att det ska kunna leda till marköverlåtelse.

Förslag till riktlinje för markanvisning möter yrkanden enligt beslut i kommunstyrelsen 2020-09-08, §155:

Riktlinjerna följer yrkande om tydligare förklaring till hur kommunen kan kräva stöd för att bedöma exploatörens ekonomiska förmåga att genomföra sitt åtagande enligt markanvisningsavtalet. Förtydligande av hur ett till kommunen inlämnat anbud är allmän handling och blir hanterat utifrån detta är tydliggjort under rubrik "Handläggningsrutiner". Innehållet under rubriken "Överlåtelse av markanvisningsavtal" har förtydligat krav vid överlåtelse från moderbolag till dotterbolag.

Riktlinje för markanvisning är inte ett dokument som har till uppgift att beskriva handläggandet av detaljplan. Markanvisningsavtalets tid kan inte förhållas till tiden för tillträde då tillträdet hänvisar till när ansvaret för en fastighet övergår från säljare till köpare. Markanvisning är det unika verktyg som kommunen har för att styra utveckling medan fastigheten fortfarande finns i kommunens ägo. Kommunen kan aldrig med garanti lova något som ställer krav på myndighetsbeslut varför riktlinjen inte kan hänvisa till det.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

KS - Samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2020-11-10

Vid marköverlåtelse utgår priset från bedömt värde vid tillfället. Att möta yrkande om återbetalning för något som senare påverkar värdet negativt är inte tillämpligt och kan inte mötas i riktlinjen för markanvisning.

Riktlinjen för markanvisning beskriver hur kommunen säkerställer visst genomförande i tid för verksamhetsmark. Att möjliggöra byggkreditiv för byggaktör innebär att kommunen måste överlåta lagfarten och har därmed inte samma möjlighet att styra genomförandet i tid.

Riktlinjerna innehåller förklaring om och hänvisning till målet klimatneutralt Gävle år 2035. Riktlinjen är tydlig med att byggaktörens anbud kan bedömas utifrån hur exploateringen möter detta. Exempel på bedömningsgrunder finns. Däremot är det inte riktlinjens avsikt att på detaljnivå lyfta fram exempelvis byggnadsmaterial eller uppvärmningsmodeller. Dessa detaljer kan bli definierade på avtalsnivå och alltså utgöra villkor för kommunens vilja att överlåta marken.

Beskrivning av dubbel markanvisning, som villkor för att möta behovet av bostäder för alla i kommunen, ska inte innehålla garantier för framtida prissättning på hyresrätt. Hyresnivån följer av olika faktorer och i markanvisning kan kommunen påverka delar av dessa.

Avstår från att delta i beslut

William Elofsson (M) avstår från att delta i beslut.

Beslutsunderlag

- Förslag - Revidering av riktlinjer för markanvisning efter återremiss KS 2020-09-08 § 155, dnr 20KS343-7
- Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för markanvisning, dnr 20KS343-6

Justerare	Uppdragsbestyrkande