

# Riktlinjer för markanvisningar i Knivsta kommun

Antagna av kommunfullmäktige 2016-03-09, § 40, i enlighet med lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

## Innehåll

Definition och avgränsning.....	2
Utgångspunkter för Knivsta kommuns riktlinjer .....	2
Markanvisning – metoder .....	3
Kriterier för markanvisning .....	3
Markpriser – värdering - anbud .....	3
Vad gäller under en markanvisning?.....	3
Rutiner för handläggning av ansökan.....	4
Ansvar inom Knivsta kommun.....	4

---

## Definition och avgränsning

Markanvisningsavtal är ett avtal mellan en kommun och en exploatör där kommunen är markägare. Markanvisningsavtal tecknas först när kommunen har erhållit tillräcklig information om projektet.

En markanvisning är inget bindande avtal för att gå vidare till en överlåtelse eller upplåtelse av mark. Avtalet innebär endast att kommunen ger en exploatör ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla om ett visst markområde för bebyggande.

Projekt som beskrivs i en markanvisning ska normalt kunna genomföras med kommunens styrdokument som grund (se punkten nedan).

Riktlinjerna anger hur kommunen hanterar inkomna intresseanmälningar och förslag från exploatörer, hur beslutsgången ser ut, vilka krav som ställs på en intresseanmälan för att den ska bli behandlad samt något om kommunens bedömningsgrunder vid utvärdering av förslag.

Utifrån lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska antagna riktlinjer ge transparens och ökad tydlighet i byggprocessens inledande skede.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för information till olika intressenter om kommunens mål, metoder och handlägningsrutiner inom berörda delar av förvaltningen.

Riktlinjerna uppdateras åtminstone en gång per mandatperiod.

## Utgångspunkter för Knivsta kommuns riktlinjer

- Knivsta kommun vill utvecklas i samklang med "Vision 2025" och Kommunfullmäktiges övergripande mål att växa på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt.
- Knivsta kommun har en uttalad ambition att uppnå bättre balans mellan antalet invånare och antalet arbetsplatser i kommunen.
- Knivsta kommun strävar efter att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bygga i Knivsta kommun.
- Knivsta kommun och marknadens aktörer utvecklar tillsammans den goda staden beträffande storlek, gestaltning, varierade upplåtelseformer och innehåll.
- Knivsta kommun inbjuder till och bejakar marknadsaktörers kreativitet som i samverkan med kommunen, näringslivet och invånarna har goda förutsättningar att utveckla en för så många som möjligt attraktiv stad.

Kommunfullmäktige har också antagit ett antal styrdokument som har direkt inverkan och på samhällsplanering och utnyttjande av fysiska resurser, exempelvis:

- Översiktsplan/fördjupad översiktsplan
- Energistrategi
- Miljöprogram
- Bostadsförsörjningsprogram
- Trafikstrategi

---

## Markanvisning – metoder

Det finns flera sätt för en kommun att lämna markanvisning. De viktigaste följer nedan.

- Direktanvisning innebär att markanvisning sker till en exploatör sedan denne presenterat ett förslag till projekt och kommunen önskar gå vidare med att pröva detta i ett planarbete.
- Gruppanvisning, kan bli aktuellt när flera exploatörer visat intresse att genomföra projekt inom samma område och där utrymme finns för flera aktörer. I den inledande fasen arbetar kommunen tillsammans med de exploatörer som utvalts i syfte att utröna hur området kan utvecklas.
- Anbudsförfarande kan tillämpas när kommunen har en tydlig uppfattning om det aktuella projektet. Anbudet kan avse enbart priset på marken och/eller utformningen av projektet.
- Markanvisningstävling är en metod som innebär att kommunen utförligt beskriver kraven och förväntningarna på det aktuella projektet. Kommunen tar fram ett väl genomarbetat underlag och tydligt angivna kriterier för utvärdering av inkomna förslag. Inbjudan kan antingen gå ut öppet för alla att delta eller till en av kommunen utvald grupp.

## Kriterier för markanvisning

Oavsett vilken av de ovan beskrivna metoderna som valts sker val av exploatör alltid med utgångspunkt från hållbarhet och samhällsnytta.

Därutöver premieras byggprojekt utifrån kriterierna nedan:

- Hållbarhet i alla bemärkelser
- Gestaltning/god stadsbyggnad
- Funktion/genomförbarhet
- Nyttänkande/kreativitet
- Referensprojekt
- Kulturmiljö

## Markpriser – värdering - anbud

I de flesta fall bestäms priset för det aktuella markområdet mot underlag av opartisk expertvärdering och får inte underskrida marknadsvärdet.

## Vad gäller under en markanvisning?

Markanvisning är inte ett löfte från kommunen att sälja. Försäljning regleras i andra avtal.

Under den tid ett avtal om markanvisning löper – vanligen 24 månader – bekostar exploatören normalt alla utredningar som behövs liksom ett eventuellt planarbete. Detta sker på byggherrens egen risk.

---

### **Rutiner för handläggning av ansökan**

Förteckning över ansökningar om markanvisning ska upprättas. Ansökan ska vara skriftlig och ange följande:

- Den sökandes namn och organisationsnummer.
- Företagets organisation, kompetens, historik och affärsidé
- Berörd fastighet med beteckning och en kartskiss.
- En kort beskrivning av projektet i text (ändamål, volym, upplåtelseform mm) och enkla skisser, ej krav på genomarbetat arkitektmaterial!
- Sökandens tidigare genomförda referensobjekt.
- Vid avvikelse från någon eller några delar under "Utgångspunkter för Knivsta kommuns riktlinjer" bör skäl anges.
- Ansökan kan kompletteras eller revideras efter hand.

### **Ansvar inom Knivsta kommun**

Information om pågående ärenden för markanvisning ska vara en stående punkt på samhällsutvecklingsnämndens dagordning.

Beslut om markanvisningar fattas av kommunstyrelsen.