



Riktlinjer för markanvisningar

Dessa riktlinjer gäller för all markanvisning inom Ekerö kommun. Riktlinjerna är framtagna för att vara en vägledande handling för byggherrar som är intresserade av att exploatera på Ekerö genom köp av mark från kommunen. För markanvisningar finns *lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar*.

A Markanvisning

Markanvisning definieras i lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar som följande:

Med markanvisning avses i denna lag en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

Enligt samma lag ska kommuner som avser att genomföra markanvisningar anta riktlinjer för dessa som anger *kommunens utgångspunkter och mål*. Riktlinjerna antas av kommunfullmäktige, enligt Kommunallagen 3 kap 9§ 1p. Markanvisningar, köpeavtal (för köpeskilling överskridande 1,5 miljoner kronor) samt exploateringsavtal ska i Ekerö kommun godkännas av kommunfullmäktige.

B Villkor för markanvisning

§ 1

Förutsättningarna för att erhålla markanvisning i Ekerö kommun är följande:

- En markanvisning i Ekerö kommun är tidsbunden till att gälla i viss tid, normalt två år. Har markanvisningen inte inom denna tid föranlett ett köpeavtal står det kommunen fritt att göra en ny markanvisning, utan ersättning för byggherrens kostnader. En förlängning av avtalet kan dock göras, i de fall förseningen inte beror på exploatören.
- I markanvisningen anges parternas gemensamma mål med exploateringen.
- Ifall en markanvisning görs i samband med framtagande av detaljplan för området, ska exploatören aktivt delta i planarbetet och teckna planavtal med Ekerö kommuns stadsarkitektkontor.
- I de fall byggherren uppenbart inte sköter sina åtaganden, eller om byggherren i annat fall bedöms inte förmå slutföra projektet, äger kommunen rätt att återta markanvisningen.



- Markanvisningen är inte bindande för kommunens organ vid prövning av förslag till detaljplan
- På kommunens begäran skall byggherren undvara mark för specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg etc..
- En av Ekerö kommuns utgångspunkter är att enskilt huvudmannaskap ska gälla inom hela kommunen, med några få undantag.
- Byggherren är medveten om att markanvisningen blir gällande först när beslutet har tagits i kommunfullmäktige.
- I samband med att köpeavtal tecknas ska även exploateringsavtal tecknas (se *Riktlinjer för exploateringsavtal*) som anger hur detaljplanen/projektet ska genomföras. Avtalen tas upp tillsammans för beslut i kommunfullmäktige.
- Markanvisningen får inte överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande.

C Tilldelning av markanvisning

Anbud efter förfrågan

§ 2

Anbud efter förfrågan kan tillämpas i de fall kommunen har ett antal intressenter till mark som antingen är aktuell för planläggning eller redan är planlagd. Även kommunen kan skicka förfrågan om intresse till byggherrar. Kommunen bjuder in till att träffa ett antal aktörer, för att bidra till en god konkurrens på bostadsmarknaden på Ekerö är detta företrädesvis byggherrar som inte tidigare har haft projekt på Ekerö. På mötet får byggherren möjlighet att presentera sitt företag och referensprojekt som är jämförbara med vad kommunen kan erbjuda, samt en idé för det aktuella markområdet. Kommunen gör sedan en bedömning utifrån olika kriterier för vilken byggherre som tilldelas markanvisningen. Det är viktigt att idén är så pass utvecklad att den kan bedömas rättvist och vara en god grund för tecknande av markanvisning.

I de fall en byggherres inriktning gällande ekonomi, gestaltning och hållbarhet väl stämmer överens med kommunens intresse för området, kan direktanvisning tillämpas.

Anbud genom inbjudan till markanvisning

§ 3

Ifall kommunen har ett område som är aktuellt för markanvisning som är av större betydelse för kommunen så presenteras markanvisningen på kommunens hemsida. Intresserade byggherrar får då komma in med förslag enligt instruktioner och anbuden bedöms sedan efter angivna kriterier. Det är viktigt att anbuden är så pass utvecklade att de kan bedömas rättvist och vara en god grund för tecknande av markanvisning.



Markpris och försäljning

§ 4

Försäljning sker till pris baserat på marknadsvärdebedömning och övriga för villkor för projektet.

§ 5

Om markanvisningsavtalet uppfylls ger det exploatören rätt att förvärva marken enligt de villkor som upprättats i köpeavtal.

Försäljning och tillhörande exploateringsavtal godkänns av kommunfullmäktige, se även *Riktlinjer för exploateringsavtal*.

Kommunen upplåter inte mark med tomträtt.

Fastställd av Ekerö kommunfullmäktige 2015-12-15 § 121

Dnr KS15/55

Gäller fr o m 2015-12-15