



# Policy för kommunens mark

<b>Beslutsdatum</b>	2019-03-27
<b>Diarienummer</b>	2019KS/0184
<b>Reviderat</b>	-
<b>Lagstadgat styrdokument</b>	nej
<b>Ersätter styrdokument</b>	Fastighets- och lokalpolicy
<b>Uppföljning</b>	Årsvis
<b>Ansvar</b>	Kommunstyrelsen

## Inledning

Värmdö kommun växer och förändras i snabb takt. Detta innebär att nuvarande och framtida kommunalt markinnehav har ett stort värde för kommunens utveckling både ur ekonomisk, social och ekologisk synpunkt. Det kommunala planmonopolet ger goda möjligheter att styra markanvändningen men som fastighetsägare i form av markägare har kommunen ytterligare en stor påverkansmöjlighet på utvecklingen. Kommunen har det yttersta ansvaret för samhällsplaneringen och med en aktiv markförvaltning kan kommunen skapa en markberedskap för de behov som finns både på kort och lång sikt för till exempel kommunal service, bostäder, näringsliv och verksamhetslokaler samt säkerställa gröna värden som friluftsliv och biologisk mångfald. Detta innebär att kommunen kan komma att både sälja och förvärva mark för att genomföra sitt uppdrag. Översiktsplanen är en viktig utgångspunkt för att bedöma var det finns ett kommunalt intresse av att äga mark. Det kommunala markinnehavet möjliggör också tillfälliga upplåtelse när behov finns av detta. Som markägare kan kommunen dessutom ta del av den långsiktiga markvärdeökning som normalt sker i områden som utvecklas.

## Syfte

Syftet med markpolicyn är att säkerställa att kommunen på bästa sätt ur det allmännas intresse äger, förvaltar och utvecklar kommunens markinnehav.



<b>Beslutsdatum:</b> 2019-03-27	<b>Diarienummer:</b> 2019KS/0184
<b>Dokumentnamn:</b> Policy för kommunens mark	

## Utgångspunkter för kommunens markinnehav

- Mark som bedöms ha strategisk betydelse ska långsiktigt ägas av kommunen. Detta kan till exempel vara mark som har betydelse för stadsutveckling, kommunal verksamhet, näringsliv eller som bedöms kunna ge en avkastning.
- Mark som bedöms sakna strategisk betydelse kan avyttras eller användas vid markbyten.
- Mark som är planlagd för kommersiella ändamål kan avyttras eller upplåtas med tomträtt eller arrende.
- Mark som är planlagd för bostadsändamål och avses att upplåtas med möjlighet att bygga bostadsrätter eller egna hem ska normalt avyttras.
- Kommunens mark är en tillgång som ska förvaltas med god ekonomisk hushållning. Genom en aktiv förvaltning på marknadsmässiga villkor ska intäkter säkerställas i form av arrendeavgifter och tomträttsavgälder.
- Förvärv av mark kan ske till exempel om marken underlättar eller möjliggör stadsutveckling och planprocessen samt för att möta ett behov som finns för allmänna ändamål.
- Försäljning och upplåtelse av mark ska normalt alltid ske på marknadsmässiga villkor.
- Marköverlåtelser i samband med detaljplaneläggning ska normalt regleras i exploateringsavtal.

## Uppföljning

En inventering av kommunens markinnehav ska ske årligen och redovisas i kommunstyrelsen. I redovisningen ska ingå kommunens markinnehav, mark som förvärvats och avyttrats under året samt pågående upplåtelser.