

Kommunfullmäktige

Revidering av riktlinje för kommunala markanvisningar i Norrköping

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige upphäver *riktlinjer för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun* (SPN 2015/0124) och låter kommunstyrelsen överta ansvaret för framtagande och uppföljning av nytt styrdokument.

Sammanfattning

Föregående version av dokumentet *Riktlinjer för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun* togs fram 2015.

Enligt lagstiftning som gäller från 1 januari 2015 ska varje kommun som tillämpar markanvisningsavtal, anta riktlinjer för kommunala markanvisningar (SFS 2014:899), lagen har under 2025 reviderats med nya skrivningar (SFS 2025:72).

Riktlinjen uppdateras med ändrade skrivningar i den uppdaterade lagen.

I enlighet med den uppdaterade indelningen av styrdokument beslutas *Riktlinjer för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun* av kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Föregående version av dokumentet *Riktlinjer för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun* togs fram 2015.

Enligt lagstiftning som gäller från 1 januari 2015 ska varje kommun som tillämpar markanvisningsavtal, anta riktlinjer för kommunala markanvisningar (SFS 2014:899), lagen har under 2025 reviderats med nya skrivningar (SFS 2025:72) om det hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen, enligt lagen (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar.

I Norrköpings kommun är det samhällsplaneringsnämnden som har delegerats ansvar för mark-, detaljplane- och exploateringsfrågor. Det innebär att nämnden bland annat har till uppdrag att representera

kommunen som markägare, samt att detaljplanera, utveckla och sälja kommunal mark för olika ändamål, bland annat bostäder, handel och industri. Som ett led i detta uppdrag tillämpar nämnden markanvisningsavtal, vilka används för att ge ett företag ensamrätt till framtida förvärv av mark från kommunen.

Markanvisningsavtal ger riktlinjer och lägger fast förutsättningar för planläggning och genomförande. Markanvisningsavtal anger de förutsättningar som gäller för markanvisningen samt villkor för kommande marköverlåtelse. Markanvisningen fullföljs senare genom tecknande av köpe- eller marköverlåtelseavtal.

Markanvisning för bostadsexploatering ska huvudsakligen ske i konkurrens, där inte särskilda skäl föreligger för direkt markanvisning. Konkurrensutsättning kan bland annat ske i form av anbudsförfrågan, intresseanmälan eller tävlingsförfarande. Vid direkt markanvisning av bostadsmark ska skäl för direkttilldelning redovisas vid beslut. Vilka skäl som kan vara aktuella för direkttilldelning redovisas i *Handlingsplan för markanvisning vid bostadsbyggande* som beslutats av Samhällsplaneringsnämnden.

Varje kommun är ålagd enligt lagen (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar att ha en handlingsplan för bostadsförsörjning. I Norrköpings kommun benämns dokumentet *Målområden och strategier för bostadsförsörjningen i Norrköping* (beslutad av kommunfullmäktige 31 mars 2025, KS 2022/0991), dokumentet innehåller mål och planerade insatser för bostadsbyggandet och bostadsbeståndets utveckling i kommunen.

Vid markanvisning för verksamhets- och handelsexploatering ska etablering utvärderas med hänsyn till dess bedömda lämplighet för området, bland annat med avseende på näringsgren, omgivningspåverkan, personal- och besöksintensivitet, synergieffekter med närområdet. Hänsyn i bedömningen för markanvisning ska också tas till den bedömda nyttan för hela Norrköping.

Vid alla markanvisningar tas hänsyn till om byggherren har den kompetens och ekonomiska stabilitet och långsiktiga intresse som krävs för att kunna genomföra projektet. Kommunen tar även hänsyn till hur byggherren har genomfört tidigare projekt. Särskild hänsyn tas också till om föreslaget projekt är lämpligt för föreslaget eller efterfrågat geografiskt område. Norrköpings kommun arbetar även i enlighet med Ekobrottsmyndighetens riktlinjer och rekommendationer för att verka mot ekonomisk brottslighet.

Vid prissättning av mark vid markanvisning ska marknadsvärdeprincipen tillämpas. Det innebär att kommunen överlåter mark till sitt marknadsvärde.

Ekonomiska konsekvenser

Inte relevant för detta ärende.

Beslutsunderlag

- Nu gällande riktlinje för kommunala markanvisningar i Norrköping (SPN 2015/0124)
- Förslag till riktlinje för kommunala markanvisningar i Norrköping (SPN 2026/0173-4).

Kommunstyrelsen

Olle Vikmång
ordförande

Överensstämmer med kommunstyrelsens beslut
Jenny Kullander
kommunsekreterare

Beslutet skickas till:
Tillväxt- och utvecklingskontoret
Kaire Ruus, projektledare