

Tyresö kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Torstein Tysklind  
Ekonomichef  
08-578 297 30  
torstein.tysklind@tyreso.se

## TJÄNSTESKRIVELSE

2019-09-26

1 (4)

Diarienummer  
2019/KS 0270 10

Kommunledningsutskottet

## Utökat investeringsanslag markförvärv


### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Den anslagna ramen för markförvärv under 2019 utökas från 10 till 45 miljoner kronor.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Höllmark  
Kommundirektör



Torstein Tysklind  
Ekonomichef

### Sammanfattning

För att möjliggöra kommunens köp av fastigheten Rundmar 1:35 samt för att bibehålla en god beredskap för att utöka kommunens markreserv föreslår kommunstyrelseförvaltningen att anslaget för markförvärv under 2019 utökas från 10 till 45 miljoner kronor.

Ärendet återremitterades av kommunfullmäktige 2019-09-05 för att kompletteras med information om vad det är för strategiska markinköp kommunen avser att genomföra med markreserven för år 2019.

### **Återremissyrkandet**

Ärendet återremitterades av kommunfullmäktige 2019-09-05 för att kompletteras med information om vad det är för strategiska markinköp kommunen avser att genomföra med markreserven för år 2019.

Enligt reglementet för kommunstyrelsen under punkt 2.6 har kommunstyrelsen delegation att besluta bl.a. om ”köp, försäljning och byte av fast egendom samt avtal om fastighetsreglering, allt inom av fullmäktige fastställd kostnadsram och andra riktlinjer beträffande belopp och villkor i övrigt”.

Tillgången till mark är begränsad i kommunen. När kommunen köper tomtmark rör det sig ofta om fastigheter som blir tillgängliga på den öppna marknaden, som säljs av en fastighetsmäklare och där kommunen måste bjuda som en vilken som helst fastighetsköpare.

Ekonomichefen bedömer att det sannolikt är därför kommunfullmäktige valt att delegera dessa frågor till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har även valt att vidaredelegera vissa markinköp till tjänstepersoner inom organisationen. När mark ska köpas krävs att snabba beslut ska fattas. Dessutom är det inte önskvärt att det i dessa processer framgår att kommunen agerar som budgivare. Detta är svårt att kombinera med att besluten måste förankras i kommunfullmäktige.

Den delegation fullmäktige har gett till kommunstyrelsen enligt reglementet är till för att säkra att processen sker på ett sådant sätt. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är olämpligt att kommunstyrelsen ska upplysa kommunfullmäktige om ”vad det är för strategiska markinköp kommunen avser att genomföra med markreserven för år 2019”. Det är i strid med gällande delegation, och skulle även kunna äventyra kommunens möjlighet att agera när attraktiv tomtmark blir tillgänglig på marknaden.

## Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen förfogar 2019 över ett anslag på 10 miljoner kronor för köp av mark inom markreserven. Utöver detta finns ett anslag om 68,4 miljoner kronor för köp av fastigheten Erstavik 6:1. Kommunstyrelsen har för avsikt att köpa fastigheten Rundmar 1:35 för 15 mnkr. För att effektuera detta köp behövs att kommunfullmäktige anslår ytterligare 5 miljoner kronor till markreserven.

Anslaget för markreserven är till för att kommunstyrelsen ska ha möjlighet att köpa mark som anses som attraktiv för exploatering när marken kommer ut på marknaden. Kommunen har betydande planer för bostadsbyggande men har en begränsat markreserv. Att själva äga marken ger kommunen strategiska fördelar när kommunens utveckling ska planeras. När attraktiv tomtmark kommer på marknaden kan det vara av stor vikt att förvaltningen och kommunstyrelsen har ett rimligt handlingsutrymme och möjlighet att fatta snabba beslut.

Enligt praxis har anslaget för markförvärv varit 10 mnkr om året. Detta belopp bedöms som lågt satt. I praktiken räcker utrymmet till köp av en större villafastighet. En något större fastighet, som Rundmar 1:35 ryms inte inom anslaget.

För att utöka kommunens beredskap för markförvärv bör det årliga anslaget utökas. I kommunplanen för 2020 har anslaget för markreserven satts till 40 miljoner kronor över åren 2020-2022, men där huvuddelen av anslaget 30 miljoner kronor fördelats till det första året i perioden.

Om köpet av Rundmar 1:35 genomförs kommer årets medel för markreserv vara förbrukade och kommunstyrelsen kommer inte ha möjlighet att köpa ytterligare mark om en situation skulle uppstå där attraktiv mark kommer ut på marknaden. I så fall måste markköp förankras genom beslut i kommunfullmäktige. Detta är en önskad situation.

Förvaltningen känner i dag till ytterligare några projekt där det kan bli aktuellt med markförvärv under hösten 2019. Därför föreslås att anslaget för markreserven utökas med ytterligare 30 miljoner kronor under 2019 utöver de 5 miljoner kronor som avser Rundmar 1:35. Den anslagna ramen för markförvärv blir då 45 mnkr för 2019.

Inköpt mark genererar inga avskrivningskostnader för kommunen. Mark har ett bestående värde och är omsättningsbar. Därför är risken för att oönskade kostnader ska uppstå för kommunen begränsad.

