Handläggare
Kommunstyrelseförvaltning
Kseniia Zlygosteva
Översiktsplanerare
kseniia.zlygosteva@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2024-11-05

Diarienummer
KS/2024:514

Mottagare
Samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

Upphävande av markförsörjningsplan

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

- Information noteras

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Markförsörjningsplanen upphävs.
2. Information om översyn av kommunens strategiska markförsörjningsarbete noteras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunens nuvarande markförsörjningsplan antogs av kommunstyrelsen 2017-09-13. Under 2024 har kommunstyrelseförvaltningen genomfört en översyn av kommunens strategiska markförsörjningsarbete. Förvaltningen anser att det finns goda förutsättningar för att bedriva strategiskt markförsörjningsarbete med utgångspunkt i kommunstyrelsens nuvarande delegationsordning, investeringsprogrammet och den nyskapade interna rutinen. Förvaltningen föreslår därmed att markförsörjningsplanen upphävs

och ersätts med ett internt arbetssätt i syfte är att minska administrationen. Förslaget ligger i linje med ordförandeuppdraget om tydligare investeringsprocess (KS 2024-06-04 § 97) som bland annat omfattar en genomlysning av strategier som påverkar samhällsbyggnadsprocessen.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Den nuvarande markförsörjningsplanen antogs av kommunstyrelsen 2017-09-13. Den syftar till att stödja kommunen i att agera som en aktiv part i arbetet att förändra och utveckla markanvändningen över tid i de olika kommundelarna i enlighet med översiktsplanen. I arbetet med planeringsstrategin har samhällsbyggnadskontoret bedömt markförsörjningsplanen som inaktuell och föreslagit en revidering och antagande av planen på nytt för att förtydliga strategin och ansvaret för kommunens markförsörjningsarbete. Planeringsstrategin antogs av kommunfullmäktige 2024-02-01 § 6.

Förutsättningar för kommunens markförsörjningsarbete

Enligt kommunstyrelsens delegationsordning, beslutad 2024-05-07 §67, har kommundirektör, kontorschef för samhällsbyggnadskontoret och chef för strategi- och projektavdelningen en delegation för att inom budgeterad ram fatta beslut om förvärv av fastighet upp till ett värde av 20 miljoner kronor. Detta behövs då försäljning av objekt på den öppna fastighetsmarknaden generellt inte avvaktar den politiska beslutsmodellen. Eventuella köp av objekt med högre köpeskilling kräver politiskt beslut och hanteras inom separat process.

Kommunens investeringsprogram (KF 2024-10-24 §10) ger ett utrymme för inköp till markreserv om 100 miljoner kronor. I denna ram finns inga specifika objekt planerade. Däremot finns det några områden där kommunen vill kunna genomföra ett köp om marken skulle bli tillgänglig. Budgeten syftar till att ha handlingsberedskap att kunna genomföra köp om möjligheten uppstår.

Revidering av markförsörjningsplanen

Under 2024 har kommunstyrelseförvaltning genomfört en översyn av kommunens markförsörjningsarbete. Syftet var att definiera hur kommunen bör arbeta med markförvärv för att säkerställa markberedskap inför framtida samhällsutveckling.

Tyresö kommun äger relativt lite mark som inte är klassificerad som naturreservat eller planlagd allmän platsmark, vilket ibland skapar utmaningar när det gäller att hitta lämpliga platser för samhällsservice och teknisk

infrastruktur. Ett kommunalt markinnehav ger kommunen möjlighet att styra utvecklingen i önskad riktning. En genomtänkt markpolitik stärker flexibiliteten, säkerheten och handlingsutrymmet för att möta framtida behov och utmaningar. Detta skapar förutsättningar för att uppfylla det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning, välfärdstjänster och naturskydd, samt för att bostadsbyggandet kan ske i takt med utbyggd infrastruktur och samhällsservice. Därför är det viktigt att kommunen agerar strategiskt i markfrågor och att markinnehavet präglas av långsiktighet och god framförhållning.

Analysen har utgått från behovsbedömning av samhällsfastigheter, bostäder, infrastruktur samt vatten- och naturområden med en tidshorisont till 2055. Kommunstyrelseförvaltningen matchade sedan behoven mot det kommunala markbeståndet i varje kommundel och identifierade fastigheter som kan vara aktuella för förvärv, försäljning eller som är av vikt att behålla för olika syften. Förslaget rangordnades sedan utifrån tidsaspekt, strategisk vikt och marknadens möjligheter. Förslaget förankrades med sakkunniga inom olika ämnesområden samt med styrgrupp. Samtidigt har en beskrivning av interna rutiner för kommunens strategiska markförsörjningsarbete tagits fram.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår ett nytt arbetssätt kring kommunens strategiska markinnehav. Det nya arbetssättet innebär mer aktiv bevakning av marknaden, en helhetssyn på kommunens markinnehav där fastigheter som bör behållas eller kan bli aktuella för försäljning är inkluderade, samt en årlig översyn av aktuella områden. Utgångspunkten att kommunen ska i första hand sträva efter frivilliga överenskommelser till marknadsmässigt värde förblir central som i den gällande markförsörjningsplanen. Inlösen av mark för allmän plats, exempelvis gata, kan tillämpas enligt gällande lagstiftning, men hanteras separat inom ekonomiska ramar för specifika projekt och ingår ej i strategiskt markförvärv. Förslaget på det nya arbetssättet bedöms kunna inrymmas inom ramen av samhällsbyggnadskontorets ordinarie verksamhet.

Förvaltningen anser att det finns goda förutsättningar för att bedriva strategiskt markförsörjningsarbete med utgångspunkt i kommunstyrelsens nuvarande delegationsordning, investeringsprogrammet och den nyskapade interna rutinen. Förvaltningen bedömer därmed att markförsörjningsplanen kan upphävas i syfte att minska administrationen inom förvaltningen. Förslaget att upphäva markförsörjningsplanen är en del av förvaltningens arbete med en genomlysning av strategier som påverkar samhällsbyggnadsprocessen, i enlighet med ordförandeuppdrag om tydligare investeringsprocess (KS 2024-06-04 § 97).

Ekonomiska konsekvenser

Det nya arbetssättet i sig medför inga direkta ekonomiska konsekvenser. På längre sikt utgör underlaget en viktig förutsättning för effektivt arbete med kommunalt markinnehav och en genomtänkt planering, vilket leder till att kommunen kan hushålla med ekonomiska resurser och ha en god framförhållning.

Prövning av barnets bästa

Beslutet i sig innebär inga direkta konsekvenser för barn. Förvaltningens markförsörjningsarbete kommer att ligga till grund för förstudier och lokaliseringsanalyser. Inom ramen för dessa processer kommer konsekvenser för barn att utredas.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteskrivelse Upphävande av markförsörjningsplan 2024-11-05

Markförsörjningsplan 2017-08-15