

Kommunstyrelsen

## Markanvisning Solhöjden (Ubo 4) – utvärderingskriterier och delegation

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Markanvisningsavtalen i Solhöjden ska löpa på 48 månader.
2. Hållbarhetsperspektiv enligt Agenda 2030 och träbyggnation utgör särskilda utvärderingskriterier vid markanvisningarna för Solhöjden.
3. Delegera till kommunchef att besluta om tilldelning inom Solhöjden.

### Ärendet

Enligt Timrå kommuns riktlinjer sker anvisning av mark i första hand genom direktanvisning. Vid direktanvisning förbehåller sig kommunen sin fria prövningsrätt i egenskap av markägare.

Kommunen har alltid möjlighet att avslå en ansökan. Anbudsförfarande och markanvisningstävling kan användas i särskilda fall.

Det har inte funnits anledning att frånga direktanvisning som metod vid anvisningarna i Solhöjden. Direktanvisning ger kommunen en möjlighet att skapa en helhet (med rätt antal byggherrar) som är svårare att säkerställa vid ett anbudsförfarande. Direktanvisning driver inte heller upp markpriserna eller ger upphov till det omfattande förgävesarbete som en markanvisningstävling gör.

Enligt riktlinjerna ska kommunen vid val av byggherre ta hänsyn till dennes ekonomiska stabilitet och långsiktighet. Därutöver ska kommunen försäkra sig om att det finns rimliga konkurrensförhållanden på marknaden.

Vidare ska kommunens beslutade mål och riktlinjer ligga till grund för tilldelning av markanvisning – vilket i detta fall bör handla om kommunstyrelsens/kommunfullmäktiges beslut om att träbyggnation och hållbarhet (agenda 2030) ska vara centrala utgångspunkter i arbete med det nya bostadsområdet.

Det ger oss sammantaget fem olika kriterier som byggherrarna utvärderas på.

Enligt gällande riktlinjer kan kommunen, i särskilda fall, tidsbegränsa markanvisningarna till 48 månader istället för de 24 som är standard. Ett nytt bostadsområde utgör exempel på sådant särskilt fall. Tidiga markanvisningar bedöms vara värdefullt i Solhöjden-projektet men för att byggherrar ska vara villiga att bidra i detaljplanarbetet, vill de vara säkra på att markanvisningen inte upphör innan ett markförvärv kan genomföras. Av den anledningen föreslås markanvisningsavtalen i Solhöjden löpa på 48 månader istället för 24.



Enligt gällande riktlinjer beslutar kommunstyrelsen om markanvisningar. En markanvisning är dock endast en ensamrätt att förhandla med kommunen om ett förvärv. Den ensamrätten har ett begränsat ekonomiskt värde som är avgränsat i tid.

Det bedöms vara i linje med intentionerna i den nya styrmodellen att föreslå att besluten om tilldelning av markanvisningar delegeras till kommunchef – som dessutom utgör styrgruppens ordförande för projekt Solhöjden.

### Ärendets tidigare behandling

-

### Beslutsunderlag

Riktlinjer för markanvisning

Protokollsutdrag till

-

Exp / 2022

-

Samhällsenheten – projekt Solhöjden

David Östlund

Mark- och exploateringssamordnare