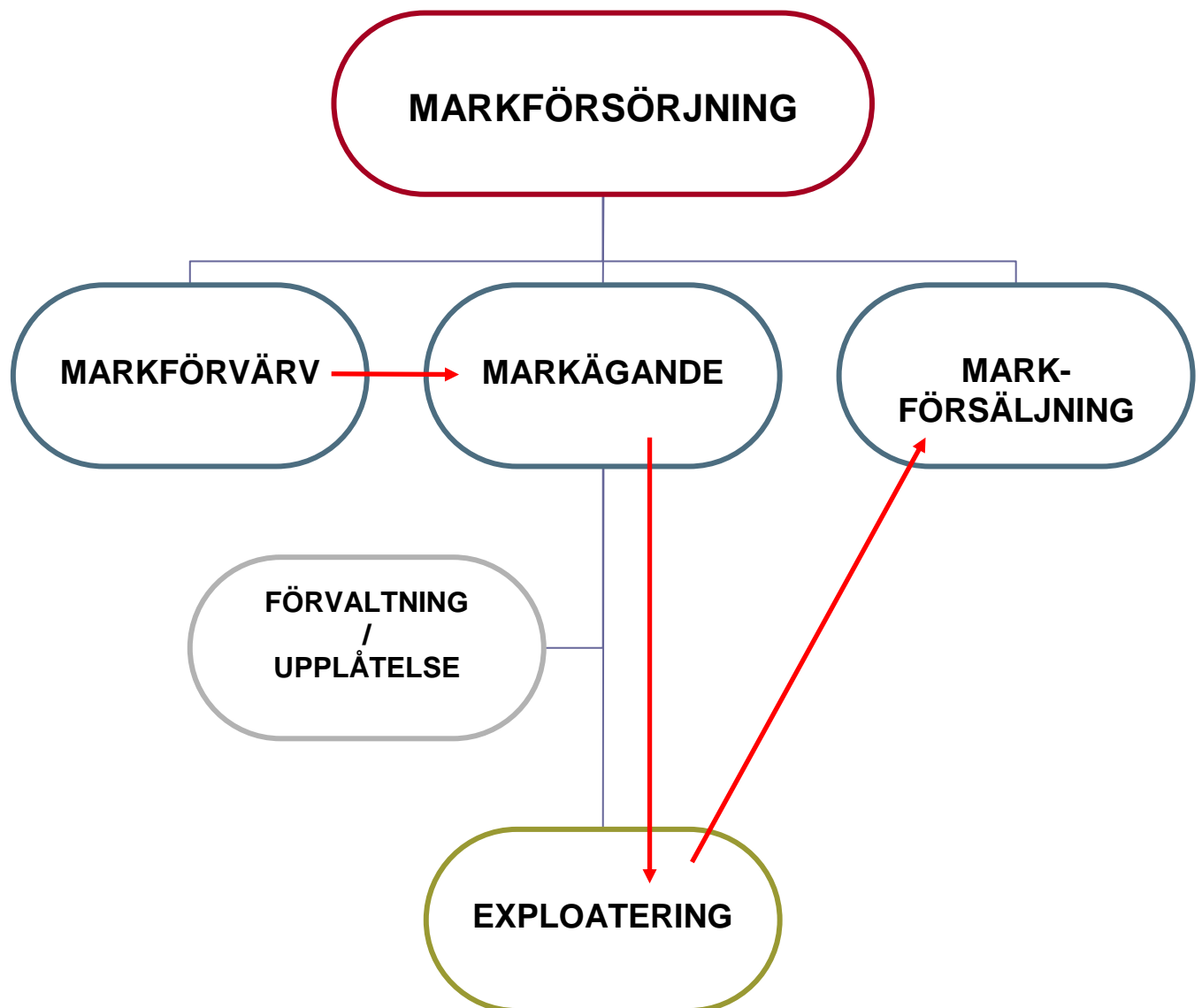


# STRATEGI FÖR MARKFÖRSÖRJNINGEN I GISLAVEDS KOMMUN

*"Rätt mark på rätt plats"*



## ORDLISTA

**Allmän plats:** *Allmän plats enligt PBL är ett område som är allmänt tillgängligt och avsett för gemensamma behov tex. Gator, parker eller torg.*

**Byggklara tomter:** *Detaljplanerad tomt och med utbyggda tekniska anläggningar, gator och ledningar.*

**Detaljplan:** *Plan genom vilken kommunen styr hur mark får användas och vilka byggnader och anläggningar som får uppföras på ett visst markområde avsett för t.ex. bostäder, industri eller rekreation. Vid upprättande så har berörda parter rätt till insyn och yttranderätt samt möjlighet att överklaga. Hänsyn ska tas till såväl markägarens intresse som allmänna natur- och kulturintressen. En detaljplan antas av kommunfullmäktige alternativt bygg- och miljönämnden och är bindande för efterföljande beslut om bygglov och fastighetsbildning.*

**Ej utbyggda områden:** *Områden som detaljplanlagts men där det ännu inte byggts ut tekniska anläggningar som gator och ledningar.*

**Exploatering:** *Utbyggnad av områden för bostad eller verksamhet i enlighet med gällande detaljplan.*

**Fritidsfastigheter:** *Finns både inom detaljplanlagda områden och utanför t. ex. Kommunens sporthallar, fotbollsanläggningar, Ridskolans klubbhus, Hörsjöbadet, Lejonen speedway samt Västbo skyttecentrum.*

**Kvartersmark:** *I en detaljplan all mark som inte planlagd som allmän plats eller vattenområde*

**Markförsörjning:** *För att tillgodose kommunens behov av mark för framtiden när det gäller samhällsutveckling och samhällsbyggnad.*

**Riktlinjer för verksamheter:** *Riktlinjer kring planering av mark för verksamheter (handel, service och industri) samt en bedömning av olika verksamheters framtida behov.*

**Markförvärv:** *Inköp av mark*

**Markreserv:** *Mark som oftast inte är detaljplanerad och som köps in av kommunen för att kunna användas till framtida utveckling av tätorter, industrier, fritidsområde eller liknade.*

**Mark för kommunalt ändamål:** *Mark som inte är tänkt att användas för "exploatering" utan för annat ändamål, både utanför detaljplan och inom detaljplan t.ex. områden för vattentäkt, idrottsområden, skolor och förskolor m.m.*

**Riktlinjer för bostadsförsörjning:** *bedömning av bostadsbehoven och riktlinjer för bostadsbyggandet i kommunen.*

**Saneringsfastigheter:** *Fastigheter med hus som är inköpta av kommunen för att marken sedan skall omvandlas till annat ändamål tex nytt industriområde.*

**Skogsbruksplan:** *planeringsunderlag för skogsbruket på en fastighet eller ett större skogsinnehav.*

**Skogsmark:** *Mark för framtida exploatering, bytesmark, strövområden samt vattentäkt. Dessa områden hanteras i skogsbruksplanen.*

**Tomtförsäljning:** *Försäljning av avstyckade och byggklara (detaljplanerade och med utbyggda tekniska anläggningar, gator och ledningar)) tomter för verksamhet, bostad eller för kommunens egen verksamhet (skola, omsorg etc.)*

**Verksamheter:** *Handel, service och industri*

**Översiktsplan:** *En kommuntäckande plan som anger hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras i kommunen. Planen är inte juridiskt bindande utan fungerar som ett politiskt program och som underlag vid detaljplanering och prövning av planärenden.*

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

ORDLISTA .....	2
Inledning.....	5
Syftet .....	5
Mål gällande kommunens markförsörjning .....	5
Strategi gällande kommunens markförsörjning .....	5
<i>Markreserven - markägande</i> .....	5
<i>Markförvärv</i> .....	6
<i>Markförsäljning</i> .....	6
BILAGA 1 Bild över kommunens olika delar i samhällsbyggandet .....	7

## Inledning

Kommunen äger idag ca 3050 ha mark varav cirka 1900 ha ligger utanför detaljplanlagt område (ingår i kommunens markreserv eller utgör mark som är förvärvat för kommunens egna behov ex vattentäkt, idrottsändamål etc.). Ca 190 ha är planlagd tomtmark för bostäder och verksamheter (lediga tomter samt ej utbyggda områden) och ca 1060 ha är till för kommunens egna ändamål fördelat på ca 900 ha gator och parker och ca 180 ha kommunala fastigheter tex skolor, äldreboenden osv.

I kommunens översiktsplan från 2006 är en av målsättningarna att Gislaveds kommun ska vara en aktiv aktör i samhällsbyggandet genom markköp och planberedskap. Däremot saknas idag ett sammanhängande dokument kring kommunens markägande och hur de olika delarna hör samman.

För att få en bra markförsörjning är det viktigt att avgöra vilken roll kommunen har samt vilka mål och strategier som finns. I Gislaveds kommun är kommunstyrelsen utsedd markägare och den mesta av skötselen utförs av tekniska nämnden och fastighetsnämnden.

## Syftet

Syftet med detta program är att redogöra för vilka strategier som gäller för kommunens mark och markförsörjning.

## Mål för kommunens markförsörjning

- ✓ Kommunens markförsörjning utgår från de mål som översiktsplanen och fördjupningar av översiktsplanen anger för utveckling av kommunens olika delar.
- ✓ Kommunen är en aktiv aktör i samhällsbyggandet dvs. genom markköp och planberedskap ligga ett steg före efterfrågan av mark för olika ändamål för samhällsutveckling.
- ✓ Mark och planlagda områden ska finnas i alla tätorter för olika typer av verksamheter samt områden för 2-3 års bostadsbyggande i olika upplåtelseformer.
- ✓ Kommunen ska sälja alternativt använda mark som bytesmark om den inte behövs som närströvområde eller för byggande.
- ✓ Kommunen ska om tillfälle uppstår köpa lämplig mark för att sedan kunna byta med till annan mark som behövs för samhällsbyggande.

## Strategi för kommunens markförsörjning

### *Markreserven - markägande*

Kommunen vill verka för en rationell markreserv som innebär att största delen av kommunens markinnehav skall utgöras av mark som behövs för samhällsbyggande och samhällsutveckling. Övrigt markinnehav som kommunen äger kan säljas eller användas

som bytesmark i samband med arbetet att tillskapa ny mark till framtida exploatering/samhällsutveckling.

Handlingsprogram kring skötsel av hålls uppdaterade och upprättas för all kommunens mark. Detta för att uppfylla de mål som finns angivna i Översiktsplanen från 2006 gällande mark. ”tätorterna skall vara attraktiva i sin utformning och skötsel”.

Handlingsprogram kring regler vid upplåtelse av kommunens samtliga markinnehav skall upprättas och taxor skall vara ajourhållna.

### **Markförvärv**

Kommunen ska förvärva sådan mark som behövs för samhällsbyggande och samhällsutveckling (dvs. exploatering). Kommunens markköp grundar sig den kommunala översiktsplanen med fördjupningar. Inför varje budgetgenomgång skall en uppskattning göras av kommande markförvärv för få en uppskattad kostnad för framtida markköp inom planperioden och skall vara en del i underlaget till vilka projekt som kommer att genomföras för samhällsbyggandet inom perioden.

Det är viktigt att kommunen är en aktiv markförvärvare och att mark förvärvas i tidiga skeden för att förhindra att förväntningsvärden uppstår. Markförvärvet ska ses som en verkställighet av kommunens översiktsplan med tillhörande fördjupade översiktsplaner och därefter kommer detaljplaneläggning ske i enlighet med upprättade riktlinjer för bostadsförsörjning och för verksamheter.

Kommunen ska aktivt förvärva mark för att tillgodose behoven av mark på kort sikt kortare än 10 år, men kommunen skall också undersöka möjligheterna att tillgodose behoven av mark på lång sikt, längre än 10 år. Andra anledningar till att kommunen ska förvärva mark är för att det behövs för kommunalt ändamål t.ex. vattentäkt eller för idrottsändamål.

Tätortsnära områden som finns utpekade i de fördjupade översiktsplanerna ska skyddas genom aktiva markinköp för att värna om friluftslivet i kommunen.

Kommunen ska om tillfälle ges köpa mark för att sedan kunna använda det som bytesmark i senare markaffärer till att tillskapa mer mark till kommunens markreserv.

I första hand ska markförvärv ske genom frivilliga överenskommelser men om marken inte kunnat förvärvas 3 år före planerad utbyggnad/exploatering kan expropriation tillgripas.

### **Markförsäljning**

För att ha en attraktiv kommun med ett aktivt byggande krävs attraktiva tomter. Idag finns ca 190 ha ledig tomtmark och områden som ännu inte är utbyggda i kommunen vilket utgör ca 6,2 % av kommunens totala markinnehav.

Försäljning av tomter sker enligt kommunens riktlinjer för tomtförsäljning. Tomtmark säljs till det ändamål som angivits i rådande detaljplan för ett visst område. Inför beredning av budgeten prövar kommunstyrelsen om tomtpristaxan ska förändras.

## BILAGA 1 Bild över kommunens olika delar i samhällsbyggandet

