

Styrdokument
Dokumenttyp: Riktlinjer
Beslutat av: Kommunstyrelsen
Fastställsedatum inkl. dnr: 2025-08-13 Ks §149 dnr: KS.2025.70
Gäller för: Gislaveds kommun
Ansvarig: Mark- och exploateringschef
Revideras: Vid behov
Följs upp: Enheten för mark och exploatering

Riktlinjer kommunal mark, markanvisningar och exploateringsavtal

13 augusti 2025

gäller från och med 1 september 2025

Innehållsförteckning

1	Riktlinjer för kommunal mark.....	3
1.1	Bakgrund och syfte	3
1.2	Ansvar och organisation för markfrågor.....	3
2	Gislaveds kommuns markpolicy	3
2.1	Kommunal markförsörjning.....	3
2.2	Markupplåtelse för kommunal mark.....	3
2.3	Jaktarrenden	4
2.4	Allmän platsmark.....	4
2.5	Markförsörjning	4
2.6	Markförvärv	5
2.7	Mark för verksamheter	5
2.8	Mark för småhus.....	6
2.9	Mark för flerbostadshus.....	6
3	Riktlinjer för markanvisningar.....	7
3.1	Syfte och definition	7
3.2	Handläggning och process.....	8
3.3	Markanvisningsmetoder	8
3.3.1	Anbudsförfarande	8
3.3.2	Dubbel markanvisning.....	9
3.3.3	Direktanvisning.....	9
3.4	Villkor i markanvisningsavtal.....	9
3.5	Prissättning av mark.....	9
3.6	Uppföljning och utvärdering av markanvisningar	10
3.7	Konkurrensutsättning av markanvisningar.....	10
3.8	Villkor i markanvisningsavtal.....	10
3.9	Uppföljning och kontroll av markanvisningar.....	11
3.10	Dokumentation och transparens.....	11
4	Riktlinjer för exploateringsavtal	11
4.1	Markanvisningar regleras främst av plan- och bygglagen (PBL) och kommunala riktlinjer	11
4.2	Generella villkor	12
4.3	Förutsättningar för exploateringsbidrag.....	13
4.4	Avvikelse	13
5	Administrativa rutiner vid markanvisning.....	13

I Riktlinjer för kommunal mark

I.1 Bakgrund och syfte

Detta styrdokument beskriver hur kommunen arbetar med att använda, köpa, sälja och exploatera kommunal mark och riktar sig både till dig som vill använda eller köpa mark och till kommunens handläggare och politiker.

Översiktsplanen och andra styrdokument visar hur kommunen vill växa. För att kunna genomföra dessa mål har detta styrdokument tagits fram med fokus på kommunal mark.

Dokumentet antas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod för att uppfylla kraven i lagstiftningen, som lagen om markanvisningar och plan- och bygglagen. Kommunen ser över och uppdaterar riktlinjerna vid behov för att följa lagen.

I.2 Ansvar och organisation för markfrågor

Kommunstyrelsen fattar strategiska beslut om köp och försäljning av mark. Det dagliga arbetet med mark- och exploateringsfrågor hanteras av Samhällsutvecklingsförvaltningen, på uppdrag och delegation av kommunstyrelsen.

Arbetet leds av chefen för mark- och exploateringsenheten (MEX), som tillhör avdelningen för Projekt och Genomförande. Enheten (MEX) hanterar ärenden om köp, försäljning och upplåtelse av kommunal mark, kommunens exploateringsfastigheter och exploateringsprojekt.

För att ge god service till näringsliv, invånare och föreningar hanteras markärenden i interna forum. Initial kontakt och handläggning hanteras av den kommunala förvaltningsorganisationen i nära samarbete med Gislaveds kommuns näringslivsbolag Enter. Strategiska frågor bereds för beslut i kommunstyrelsens näringsutskott.

2 Gislaveds kommuns markpolicy

2.1 Kommunal markförsörjning

Kommunen ska genom en aktiv markpolitik och god planberedskap säkerställa att det finns mark för verksamheter, näringsliv, bostäder och samhällsservice.

Översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram visar hur kommunen vill växa och utvecklas. Utvecklingen kan variera mellan olika områden, och målet är en positiv befolkningsutveckling i hela kommunen.

Kommunen köper mark i första hand genom frivilliga överenskommelser. Vid behov görs oberoende värdering innan förhandling.

2.2 Markupplåtelse för kommunal mark

Kommunen upplåter mark genom olika typer av avtal, som arrende-, servituts-, mark- och nyttjanderättsavtal. Dessa hanteras av mark- och exploateringsenheten (MEX).

- För jordbruks- och jaktarrenden gäller en avgift enligt kommunens fastställda taxa, som justeras årligen utifrån konsumentprisindex (KPI). Avgiften kan inte bli lägre än året innan och betalas i förskott. Moms tillkommer.
- Taxan sätts per kvadratmeter eller hektar beroende på typ av arrende och beslutas varje år av kommunfullmäktige.
- Jordbruksarrenden löper på ett år med start 14 mars (fardag).
- Uppsägning av korta arrenden (under 5 år) ska ske minst 8 månader före fardag. För längre avtal krävs uppsägning minst ett år i förväg.
- För andra typer av arrenden än jordbruk och jakt gäller marknadsmässig avgift, som också justeras enligt KPI.
- Arrenden kan ges till både privatpersoner, företag och föreningar.
- Kommunen gör årliga översyner för att säkerställa att avgifterna är marknadsmässiga.

2.3 Jaktarrenden

Kommunen erbjuder jaktarrenden nära bebyggelse, främst till jaktlag, enligt följande villkor:

- Avtalet gäller ett år och omfattar viltutdrivning.
- Uppsägning ska ske skriftligt minst 8 månader före avtalets slut. Om inte, förlängs avtalet automatiskt på samma villkor.
- Avgiften justeras årligen enligt KPI men kan inte sänkas. Betalning sker i förskott.
- Taxan sätts per hektar och beslutas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

2.4 Allmän platsmark

Allmän platsmark ska vara öppen och tillgänglig för alla. Undantagsvis kan den användas tillfälligt för privata ändamål.

För att använda allmän platsmark på annat sätt än den är avsedd för, krävs tillstånd från både Polisen och den som ansvarar för marken. Polisen tar ut en avgift för att pröva ansökan. Dessutom tillkommer en avgift för själva användningen av marken, enligt den taxa som kommunfullmäktige beslutat om.

Regler för exempelvis torghandel finns på Gislaveds kommuns hemsida.

Tillgänglighet av allmän plats, som exempelvis friluftsområde, ska behandlas i positiv anda för föreningar för att möjliggöra deras viktiga förebyggande arbete och samhällsnytta.

2.5 Markförsörjning

Kommunen säljer och prissätter kommunal mark på ett rättvist, öppet och effektivt sätt.

För att följa EU:s statsstödsregler och kommunallagens krav på likabehandling, säljs kommunal mark till marknadspris. Det bedöms genom uppskattning av marknadsvärdet. I vissa fall görs en oberoende värdering som underlag.

Taxor för småhustomter, flerbostadshus samt mark för verksamheter och industrier är beslutade av kommunfullmäktige baserat på sådana värderingar. Aktuella taxor finns på kommunens hemsida.

2.6 Markförvärv

Kommunen köper mark för att möta nuvarande och framtida behov i samhället.

Mark kan köpas för exempelvis:

- Vattentäkter
- Rekreation och friluftsliv i anslutning till tätorter
- Förorenade fastigheter i centrala lägen, för att kunna utveckla och förtäta området

2.7 Mark för verksamheter

För att köpa industrimark eller annan verksamhetsmark gäller följande:

- Intresseanmälan skickas till mark- och exploateringsenheten via e-post till kommunen@gislaved.se
- Alla förfrågningar hanteras av mark- och exploateringsenheten och bereds internt vid behov
- Näringslivsbolaget Enter och förvaltningsorganisationen ska alltid informera varandra sinsemellan
- Vid behov kan kommunen ta fram en totaloffert på mark, anslutningar och bygglov
- Tilldelad tomt reserveras i 4 veckor, eller tid enligt överenskommelse, för att ge köparen möjlighet att undersöka tomt
- Köpeavtal skrivs och handpenning om 10 % betalas inom 30 dagar efter att båda parter undertecknat avtalet
- Bygglov ska sökas inom 6 månader, byggstart inom 12 månader. Byggnadsskyldigheten ska vara uppfylld inom 24 månader efter undertecknat avtal
- Tomterna säljs i befintligt skick utan skog, till fast pris per kvadratmeter. Utöver köpeskillingen tillkommer avgifter enligt gällande taxa för bygglov och anslutningar, och lantmäteriförrättning
- Köpebrev utfärdas när köpet är fullbetalt, lantmäteriförrättning avslutats och alla villkor uppfyllts
- Om köpet sker genom fastighetsreglering gäller samma handpenning, med resterande belopp fakturerat efter fastställd areal
- Vid återbud behåller kommunen 10 % av handpenningen, minst 15 000 kr
- För etablerade industrier bör nuvarande byggrätt vara fullt utnyttjad innan mer mark erbjuds

2.8 Mark för småhus

Småhustomter säljs genom kommunens tomtkö.

1. Ansökan och registrering

- Du måste ha fyllt 18 år
- Anmälan görs via e-tjänst eller blankett
- Du registreras i kön när en komplett ansökan kommit in
- Endast en ansökan per hushåll
- Vid skilsmässa/samboseparation kan medsökande ta över kötiden. Vederbörande måste fylla i ny anmälningsblankett och lämna in denna för att anmälan skall gälla.

2. Fördelning och villkor

- Tomt tilldelas efter kötid
- En tomt per hushåll, för privat bostad
- Vid tilldelning reserveras tomten i 4 veckor, eller tid enligt överenskommelse, för att ge köparen möjlighet att undersöka tomten
- Under tiden ska sökanden ordna lånelöfte
- Köpeavtal skrivs när lånelöfte är klart och handpenning på 10 % betalas inom 30 dagar
- Bygglov ska sökas inom 6 månader och byggstart inom 12 månader, byggnadsskyldigheten ska vara uppfylld inom 24 månader efter undertecknat avtal.
- Om byggkravet inte uppfylls går köpet tillbaka, kommunen behåller 30 % av handpenningen (lägst 10 000 kr)
- Tomter säljs i befintligt skick, exklusive skog, enligt fastställd taxa
- Avgifter tillkommer för förrättning, VA-anslutning och bygglov
- Vid två nekade tomter förlorar du inte din plats men flyttas bak i kön
- Efter ett köp kan du inte ställa dig i tomtkö förrän efter 5 år

3. Avregistrering sker automatiskt vid

- Tre nekade erbjudanden
- Avbrutet köpeavtal

2.9 Mark för flerbostadshus

Mark som är planlagd för flerbostadshus eller grupphus säljs via direktförsäljning eller anbud om flera är intresserade.

Köpeavtal tecknas med villkor, till exempel:

- Bygglov ska sökas inom 6 månader
- Byggnadsskyldigheten ska vara uppfylld inom 24 månader efter undertecknat köp.

Kommunen kan bestämma vilken upplåtelseform som gäller. Möjlighet till ändring av upplåtelseform kan inkluderas.

Köpebrev utfärdas när villkoren är uppfyllda.

Om köpet inte fullföljs behåller kommunen 10 % av handpenningen, minst 15 000 kr.

Mark säljs i befintligt skick, utan skog, till marknadsvärde i kr/kvm BTA enligt detaljplanens högsta tillåtna bruttoarea.

3 Riktlinjer för markanvisningar

3.1 Syfte och definition

Riktlinjerna ska öka tydligheten vid tilldelning av kommunal mark för byggnation. Detta enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

En markanvisning innebär att en byggherre under max två år har ensam rätt att förhandla om att köpa kommunens mark för byggnation.

När kommunen har mark att erbjuda, väljs markanvisningsmetod.
Val av markanvisningsmetod kan ske före, under eller efter detaljplanearbete.

Gislaveds kommun använder:

- Anbudsförfarande, direktanvisning eller dubbel markanvisning då detaljplan finns upprättad.
- Ordinarie markanvisning, i de fall exploatören ska medverka till framtagande av ny detaljplan eller ändring av befintlig.

Om givna villkor uppfylls, fullföljs markanvisningen genom en marköverlåtelse.

3.2 Handläggning och process

När kommunen har mark att erbjuda, väljs markanvisningsmetod. Se 3.3 nedan. Val av markanvisningsmetod kan ske före, under eller efter detaljplanearbete.

Vid inbjudan tas utformning fram av mark- och exploateringsenheten och beslutas politiskt. Inbjudan innehåller krav och riktlinjer för området och önskad upplåtelseform. All ny bostadsbebyggelse ska uppfylla tillgänglighetskrav. Intresseanmälan ska skickas skriftligen. Den registreras i kommunens intresseregister och används vid kommande anbudsinbjudningar.

Om ingen offentlig inbjudan finns, ska intresseanmälan innehålla en översikt av projektet med skisser, typ av bostäder, upplåtelseform, volym och tekniska förutsättningar.

Kommunen informerar intressenter via hemsida, media och relevanta branschsidor. Efter sista anmälningdag utvärderar en bedömningsgrupp anmälningarna enligt de angivna kraven.

I vissa fall sker urval i två steg. De som går vidare får lämna mer detaljerade förslag. Förslagen utvärderas anonymt av bedömningsgruppen, som lämnar ärendet till politiskt beslut.

Efter val av aktör tecknas ett markanvisningsavtal. Avtalet tas fram av mark- och exploateringsenheten och måste godkännas politiskt.

3.3 Markanvisningsmetoder

3.3.1 Anbudsförfarande

För att ett anbudsförfarande ska bli aktuellt, görs bedömningen att markområdet är attraktivt i den grad att det inte bör erbjudas enbart en byggherre eller de kommunala bolagen, utan konkurrensutsätts.

Vid anbudsförfarande bjuder kommunen öppet ut aktuell detaljplanelagt markområde. Det sker bland annat via annonsering på kommunens hemsida, utskick till de intressenter som finns med i kommunens intresseregister, annonseras i media och annonseras på relevanta branschsidor. Av de inkomna intresseanmälningar utser sedan kommunen ett antal aktörer som får vidareutveckla sina projektförslag utifrån preciserade förutsättningar och villkor. I de fall förbehåller sig kommunen dock exklusiv rätt till inlämnat material.

Förslagen granskas och utvärderas därefter av en intern bedömningsgrupp. Förslagen, med dolda företagsnamn, lyfts sedan av förvaltningen till politisk instans för beslut. Beslutet måste antas politiskt för att bli gällande.

Om inget av de inkomna anbuden uppnår kraven förbehåller sig kommunen rätten att förkasta samtliga anbud.

Genomförandeprocessen och marköverlåtelsen regleras i separata avtal som följer efter positivt politiskt beslut.

3.3.2 Dubbel markanvisning

Kommunen kan använda sig av så kallad dubbel markanvisning, vilket innebär att en byggherre, för att få markanvisning på en attraktiv tomt i ett centralt läge, även förbinder sig att bygga i ett mindre attraktivt läge. Detta kan ske genom anbudsförfarande eller direktanvisning.

3.3.3 Direktanvisning

Vid en direktanvisning anvisas mark för byggnation till en intressent utan att andra intressenter tillfrågas. Metoden tillämpas endast då efterfrågan på mark på platsen är låg eller om projektet bedöms som unikt och därmed ökar mångfalden på kommunens bostadsmarknad.

Direktanvisning innebär att mark tilldelas en byggherre utan föregående anbud eller tävling.

Exempel på när direktanvisning kan ske:

- Vid mindre förtätning eller tillbyggnad av befintligt bostadsbestånd
- När byggherre kan presentera en unik idé
- Objekt som tidigare markanvisats till annan men som inte genomförts
- När mångfald vad gäller bostadsproducenter eller upplåtelseform i ett område önskas och liknande situationer

Vid direktanvisning ska byggherren inkomma med en intresseanmälan till kommunen med kort beskrivning av byggplanerna/projektet. Förfrågan bereds internt för utvärdering och eventuell komplettering. Markanvisningsavtalet ska beslutas politiskt.

3.4 Villkor i markanvisningsavtal

Markanvisningsavtalet reglerar förutsättningarna för fortsatt planering och förhandling om marköverlåtelse. Vanliga villkor är:

- Tidsplan för bygglov och byggstart
- Krav på att byggherren aktivt arbetar med projektet
- Regler för eventuell uppföljning och rapportering
- Att avtalet gäller under en begränsad tid, vanligtvis max 2 år
- Kommunens rätt att häva avtalet om villkoren inte följs

3.5 Prissättning av mark

Kommunen kan använda olika metoder för att bestämma priset på marken:

- **Marknadsvärde:** priset baseras på den aktuella marknadssituationen och vad liknande fastigheter kostar.
- **Schablonpris:** ett fast pris per kvadratmeter mark enligt beslutad taxa som gäller generellt i kommunen.
- **Beräkningspris:** markpriset beräknas utifrån kommunens kostnader för markberedning, infrastruktur och andra investeringar.
- **Förhandlat pris:** priset förhandlas mellan kommunen och byggherren utifrån projektets specifika förutsättningar.

Kommunen kan också använda kombinationer av ovanstående metoder beroende på projektets karaktär.

3.6 Uppföljning och utvärdering av markanvisningar

För att säkerställa att markanvisningarna leder till önskade resultat gör kommunen regelbunden uppföljning och utvärdering:

- **Byggstart och byggtid:** följer upp om byggherren startar och slutför byggprojektet enligt tidsplan.
- **Kvalitet och innehåll:** utvärderar om byggnationen uppfyller de kvalitetskrav och innehåll som avtalats.
- **Samhällsnytta:** bedömer i vilken grad projektet bidrar till kommunens övergripande mål, som bostadsbyggande, tillgänglighet och miljö.

Kommunen kan i vissa fall använda sig av incitament eller sanktioner för att säkerställa att avtal och villkor följs.

3.7 Konkurrensutsättning av markanvisningar

För att säkerställa öppenhet, rättvisa och bästa möjliga resultat kan kommunen konkurrensutsätta markanvisningar. Det innebär att flera aktörer får möjlighet att lämna anbud eller förslag på hur marken ska användas och bebyggas.

Former för konkurrensutsättning:

- **Offentligt anbud:** kommunen annonserar markanvisningen och bjuder in byggföretag och exploatörer att lämna förslag.
- **Urvalsförfarande:** kommunen väljer ut ett antal kvalificerade aktörer som får lämna anbud.
- **Dialogförfarande:** kommunen för en dialog med utvalda aktörer innan slutligt anbud lämnas.

Syftet med konkurrensutsättning är att skapa tydliga, förutsägbara och rättvisa förutsättningar som också kan ge kommunen bästa möjliga samhällsnytta och ekonomiskt utfall.

3.8 Villkor i markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal reglerar villkoren för hur marken får användas och bebyggas.

Några vanliga villkor är:

- **Byggtid:** när byggstart ska ske och när projektet ska vara klart.
- **Byggnadsvolym och innehåll:** typ av byggnader, antal bostäder, lokaler, offentliga funktioner m.m.
- **Kvalitetskrav:** byggnadens standard, miljökrav, tillgänglighet med mera.
- **Ekonomiska villkor:** pris för marken, eventuella tillägg eller sanktioner.
- **Övriga villkor:** t.ex. krav på samråd med boende, genomförande av trafikåtgärder eller åtgärder för buller och miljö.

Avtalet ska vara tydligt och balanserat för att skapa förtroende och säkerställa att projektet kan genomföras enligt kommunens mål.

3.9 Uppföljning och kontroll av markanvisningar

Kommunen har ansvar för att följa upp att markanvisningsavtalets villkor efterlevs. Det kan ske genom:

- **Regelbundna möten och rapporter** med exploatören för att följa byggprocessen.
- **Kontroll av bygglov och byggstart** för att säkerställa att projektet drivs enligt planen.
- **Slutbesiktning** för att verifiera att byggnaderna uppfyller avtalade krav.

Om avtalet inte följs kan kommunen vidta åtgärder, som påminnelser, krav på åtgärder, vite eller i extrema fall häva avtalet.

3.10 Dokumentation och transparens

För att stärka förtroendet är det viktigt att all dokumentation kring markanvisningar är tydlig och tillgänglig. Det kan innefatta:

- Protokoll från anbudsprocesser och urval
- Publicering av villkor och avtal (i den mån sekretess tillåter)
- Redovisning av uppföljning och resultat

Öppenhet bidrar till att alla aktörer får samma information och att allmänheten kan följa hur marken fördelas och utvecklas.

Varje projekt bedöms individuellt beroende på område, komplexitet och kommunens intentioner. Bedömningskriterier kan inkludera social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet, upplåtelseform, antal bostäder, funktionalitet, tillgänglighet och gestaltning.

4 Riktlinjer för exploateringsavtal

4.1 Markanvisningar regleras främst av plan- och bygglagen (PBL) och kommunala riktlinjer.

Viktiga juridiska punkter är:

- **Avtalsfrihet:** Kommunen och exploatören kan i viss mån själva bestämma villkoren i markanvisningsavtalet, men avtalet får inte strida mot gällande lagar.
- **Exploateringsavtal:** Ett förberedande avtal och kan innehålla villkor för framtida fastighetsbildning och detaljplanering.
- **Rättsäkerhet:** Kommunen måste agera objektivt och transparent för att undvika rättstvister.
- **Överklaganden:** Beslut om markanvisning kan ibland överklagas, vilket kan påverka tidplanen.

4.2 Generella villkor

- **Exploatörens ansvar:** Exploatören finansierar alla kostnader för detaljplanering, inklusive utredningar. Ett separat plankostnadsavtal tecknas.
- **Gestaltningssprogram:** Om ett gestaltningssprogram finns eller tas fram för området, ska detta följas. Exploatören ansvarar för att följa programmet och står för kostnaderna.
- **Utbyggnad och anslutningar:** Exploatören bekostar utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark samt anslutningsavgifter till vatten, avlopp, el, tele och bredband som är nödvändiga för detaljplanens genomförande.
- **Marköverlåtelse:** Om kommunen eller samfällighetsförening blir ansvarig för allmän platsmark, överlåter exploatören marken utan ersättning.
- **Flytt av ledningar:** Exploatören bekostar normalt flytt av ledningar inom planområdet, om inte annat avtalats.
- **Infrastruktur utanför planområdet:** Om exploateringen har stor påverkan på omgivningen, kan exploatören behöva bekosta infrastrukturförändringar utanför planområdet, om det är nödvändigt för detaljplanens genomförande.
- **Dagvattenanläggningar:** Exploatören bekostar dagvattenanläggningar inom kvartersmark.
- **Kommunens anvisningar:** Kommunens anvisningar gäller för anslutning till vatten och avlopp, inklusive dagvatten.

Exploateringsavtal i Gislaveds kommun omfattar vanligtvis följande punkter:

- Parternas åtagande och ansvarsfördelning
- Avtalets område och eventuell etappindelning
- Utbyggnad av allmän platsmark, krav på funktion och standard
- Ekonomisk säkerhet för kommunens kostnader
- Utbyggnad av kvartersmark
- VA-utbyggnad
- Medfinansiering i statlig infrastruktur
- Eventuell medfinansieringsersättning
- Bestämmande av åtgärder som ska vidtas eller finansieras av byggherre eller fastighetsägare
- Exploateringsens utbyggnadstakt och tidpunkt för färdigställande
- Ansvar för skyddsåtgärder mot skyfall, översvämning och höjda vattennivåer
- Marköverlåtelser, fastighetsbildning, upplåtelse av rättighet och övriga lantmäteriatgärder
- Övriga åtaganden

4.3 Förutsättningar för exploateringsbidrag

- Åtaganden för byggherren eller fastighetsägaren som anges i exploateringsavtalet ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras, även om åtgärder behöver vidtas utanför det aktuella området.
- Åtgärder som behövs för att ett nytt bebyggelseområde ska kunna fungera, t.ex. anläggande av gator och annan infrastruktur, ingår.
- Åtagandena ska stå i rimligt förhållande till byggherrens eller fastighetsägarens nytta av detaljplanen.
- Åtagandena avser inte åtgärder för vård, utbildning eller omsorg, som kommunen har en skyldighet att enligt lag tillhandahålla.
- Självkostnadsprincipen ska tillämpas, dvs att ersättning/avgifter ska svara mot de faktiska kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller.

4.4 Avvikelser

Avsteg från dessa riktlinjer kan beslutas av förvaltningschef vid Samhällsutvecklingsförvaltningen, enhetschef vid mark- och exploateringsenheten eller dennes ersättare efter samråd med kommunstyrelsens ordförande.

5 Administrativa rutiner vid markanvisning

Kommunens hantering av markanvisningar följer ofta en standardiserad process:

1. **Utllysning av markanvisning**
Kommunen annonserar marken som är tillgänglig för utveckling, ofta via offentliga kanaler som kommunens hemsida eller byggportaler.
2. **Anbud och ansökan**
Intresserade aktörer lämnar in sina anbud eller ansökningar, där de beskriver sin idé för markens användning, projektets omfattning och ekonomiska förutsättningar.
3. **Utvärdering av anbud**
Kommunen bedömer inkomna anbud utifrån kriterier som kvalitet, genomförandekapacitet, och ekonomisk hållbarhet.
4. **Tilldelning av markanvisning**
Den aktör som bäst motsvarar kommunens krav tilldelas markanvisningen och erbjuds att teckna ett markanvisningsavtal.
5. **Upprättande av markanvisningsavtal**
Avtalet specificerar villkor för projektets genomförande, inklusive tidplan, krav på detaljplan, och ekonomiska förutsättningar.
6. **Planarbete, markförvärv och bygglov**
Efter markanvisningen följer detaljplaneprocess, markförvärv och ansökan om bygglov, som är avgörande för projektets genomförande.
7. **Uppföljning**
Avsikten och intentionerna som är angivna i markanvisningsavtalet följs upp kontinuerligt

