

Markstrategi Tingsryds kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2025-09-08 §121



Vision

Genom en långsiktig och hållbar markstrategi skapar vi en attraktiv och trygg kommun där markresurser används effektivt för att främja bostadsbyggande, näringslivsutveckling, och grönområden, samtidigt som vi bevarar och förbättrar natur och kulturarv.

Innehåll

.....	3
Strategier	3
Bakgrund och syfte.....	4
Dåtid.....	4
Nutid.....	4
Metoder.....	5
Lagstiftning.....	5
Kommunala styrdokument.....	6

Dokumenttyp Strategi	Dokumentnamn Markstrategi Tingsryds kommun	Antagen 2025-09-08	Antagen av Kommunfullmäktige
Dokumentägare Teknik- och fritidsnämnden	Dokumentansvarig Teknisk chef	Reviderad	Giltighet Tills vidare
Dokumentinformation Markstrategi, förvärv, avyttring		Diarienummer KS/2025:274	
Ämnesområde Mark- och exploatering			Intranät ☐ Hemsida ☒
Andra regelverk som omnämns Omnämnt på sidan 5 i dokumentet			

Bibehålla det kommunala markinnehavet långsiktigt.

Det innebär att den kommunägda markarealen varken ökar eller minskar över tid. Har avyttring skett finns extra incitament för nyförvärv och omvänt.

Genomföra strategiska markförvärv och föra proaktiv dialog med markägare.

Det innebär förvärv av ett område som kan komma få stor betydelse för fortsatt samhällsutveckling. Främst enligt gällande översiktsplan och andra antagna styrande utvecklingsdokument.

Äga mark som är viktig för kommunal infrastruktur.

Viktig kommunal infrastruktur är exempelvis VA-ledningar, gator och ytor för klimatanpassning.

Äga och utveckla tätortsnära mark till för naturvärden och rekreation.

Detta medför fördelar för folkhälsa eftersom det är i människors närmiljö som rekreation sker till störst del. Naturvärden är även ofta stora i områden som har höga rekreationsvärden.

Äga mark lämplig för framtida markbyten.

Det kan vara skogsmark i perifera lägen. Detta skall vägas mot att kommunen måste göra investeringar och ha finansiella medel låsta i markinnehavet.

Alltid ha byggnadsklara verksamhets- och bostadstomter till försäljning.

Områden som prioriteras är där det finns störst efterfrågan och utvecklingstryck.

Avyttring sker främst av detaljplanerad mark med exploateringssyfte.

Det innebär att kommunen förädlar och detaljplanelägger områden. Detaljplaneläggning kan även ske i samband med försäljning via markanvisningsavtal.

Upplåta mark med tillfälliga nyttjanderätter.

Mark som inte behöver användas inom överskådlig tid upplåtes med nyttjanderätter till ett marknadsmässigt pris då det finns intresse.

Upplåta mark för servitut med ett restriktivt förhållningssätt.

Detta betyder att överenskommelse om servitut på kommunal mark endast sker där det är av väsentlig betydelse till ett pris genom en skälighetsbedömning.

Bakgrund och syfte

Kommunens markinnehav förvaltas utifrån en ekologisk, ekonomisk och social långsiktighet. Att äga ett markinnehav är ett viktigt instrument för kommunen för att kunna möjliggöra en hållbar samhällsutveckling inom hållbarhets- näringslivs- och bostadsområdet. Det ger också kommunen möjlighet att trygga och styra områden för framtida projekt inom infrastruktur, samhällsfastigheter, friluftsliv, naturvård och landsbygdsutveckling på både kort och lång sikt.

Genom att ta en aktiv roll och arbeta med markförvärv i ett strategiskt syfte kan kommunen i en ökad grad påverka Tingsryd kommuns framtida samhällsutveckling och samtidigt ur ett ekonomiskt perspektiv ta del av markens värdeutveckling över tid.

Dåtid

Under 2014 gav Kommunstyrelsen uppdraget till kommunchefen att ta fram förslag till åtgärder för en långsiktig och hållbar ekonomi i Tingsryds kommun. Resultatet av uppdraget presenterades sedan i en slutrapport.

En åtgärd som presenterades var att minska kommunkoncernens tillgångar, lokaler och investeringar. Exempelvis fastigheter som inte är verksamhetslokaler, industrifastigheter, maskiner, skog, egna verksamhetslokaler och hyrda lokaler.

Genomförandet av åtgärden resulterade i minskning av kommunens markinnehav, främst av mark som låg i perifera lägen eller som hade annan strategisk betydelse för kommunen.

Nutid

Tingsryd kommun äger idag 2054 hektar landareal och ca 280 ha vattenareal vilket utgör ca 2 procent av kommunens totala yta. Markinnehavet är spritt i hela kommunen främst runt tätorterna, störst andel tätortsnära kommunalägd mark finns runt Tingsryd. Bedömningen idag är att Tingsryd kommun äger tillräckligt med mark för att kunna styra en god samhällsutveckling enligt gällande översiktsplan.

Den kommunägda marken kan kategoriseras i fyra huvudsakliga typer: markreserv, exploateringsmark, allmän platsmark samt naturmark- och rekreationsmark.

- **Markreserven** förvaltas långsiktigt och omfattar främst mark som inte är avsedd för omedelbar utveckling. Denna mark sköts genom hållbar skogsskötsel och arrenden eller nyttjanderätter för exempelvis jakt och jordbruk till marknadsmässiga priser. Syftet är att säkerställa långsiktig förvaltning och bibehålla markens värde över tid för att vid senare tillfälle kunna använda marken för utveckling eller markbyte.
- **Exploateringsmarken** består av detaljplanerad mark för framtida byggnation av bostäder och verksamheter, samt mark där detaljplanering har påbörjats. Denna mark förvaltas utifrån bästa ekonomiska avkastning.

- **Allmän platsmark** innefattar mark som är avsedd för allmänt ändamål, såsom gator, torg, parker och andra offentliga ytor i tätbebyggda områden.
- **Natur- och rekreationsmark** är mark till för att utveckla natur-, frilufts- och rekreationsvärden långsiktigt. Det kan exempelvis vara skyddad natur, friluftsområden eller motionsområden.

Metoder

- **Frivilliga förvärv** skall alltid ske i första hand, till ett marknadsmässigt pris.
- **Bytesmark** kan vara aktuellt då säljaren är mer intresserad av ersättningsmark än av ekonomisk ersättning.
- **Kommunens rätt att lösa in mark** kan genomföras då det är av så stor vikt att samhällsutvecklingen annars hämmas. Kommunen kan exempelvis ha rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för.
- **Försäljning av mark** sker enligt antagna riktlinjer för exploaterings- och markanvisningsavtal samt enligt antagna riktlinjer för försäljning av kommunal mark.

Lagstiftning

Den lagstiftning som har störst betydelse i det markstrategiska arbetet är kommunallagen, jordabalken, plan- och bygglagen, samt lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Kommunen måste även följa EU:s statsstödsregler, vilket bland annat innebär att mark inte får säljas till underpris eller köpas till överpris. Kommunen får inte heller ge stöd eller fördelaktiga villkor till företag som kan riskera att snedvrida eller skapa obalans i konkurrensen.

- **Kommunallagen** innehåller bland annat likabehandlingsprincipen som skall efterföljas i all kommunal verksamhet.
- I **Jordabalken** regleras de rättsliga bestämmelserna för bland annat fast egendom, nyttjanderätter och förvärv/försäljning av fastigheter.
- **Plan- och bygglagen** ger kommunen ett planmonopol, vilket innebär att kommunen ensam har rätt att besluta om hur all mark inom dess gränser ska användas och utvecklas.
- Enligt **Lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar** måste alla kommuner som tilldelar mark till privata byggherrar följa tydliga och transparenta riktlinjer.
- Enligt **Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar** skall det finnas en handlingsplan för bostadsförsörjningen som ska ange kommunens mål för bostadsförsörjningen, planerade insatser och hur man tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program.

Kommunala styrdokument

Inom Tingsryds kommun finns det flertalet styrdokument som påverkas eller har påverkan på åtgärder som genomförs enligt markstrategin, dessa är exempelvis:

- Översiktsplan
- Fördjupad översiktsplan
- Miljöprogram
- Utvecklingsinriktning
- Bostadsförsörjningsstrategi
- Bostadsförsörjningsprogram
- Skogspolicy
- Skogsstrategi
- Riktlinje för markanvisning och exploateringsavtal
- Riktlinje för sammanhållen bebyggelse
- Cykelplan
- Torghandelsföreskrifter
- Taxa för försäljning och utarrendering av kommunal mark

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Jörgen Wijk
TID: 2025-09-11 08:38:07 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46722001513)
IDENTIFIKATIONS-ID: 471199e9b8c54c56b8d769b03a8a6754



NAMN: Mikael Andersson
TID: 2025-09-11 10:26:13 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46731535398)
IDENTIFIKATIONS-ID: 3b7104779c2a4a699177102c2fa419e8



NAMN: Jan Popovski
TID: 2025-09-12 06:34:17 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46708686206)
IDENTIFIKATIONS-ID: 3b379c45b62445ceb49eb01911abfc4a



NAMN: Gunilla Svensson
TID: 2025-09-12 12:00:52 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46730382856)
IDENTIFIKATIONS-ID: efb366878a714b89a692849c814a041b



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-09-12 12:01:05 +02:00
Ref: 250014SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)