



Göteborgs Stad  
Fastighetskontoret



# Anvisning av mark för bostäder

Policy och regler





## **POLICY FÖR ANVISNING AV MARK FÖR BOSTÄDER**

---

### **Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen**

Kommunen har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen och ska främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs så att förutsättningar kan skapas för alla att leva i goda bostäder.

I Göteborgs Stad är det fastighetsnämnden som är stadens mark- och bostadspolitiska organ. Nämnden har till uppgift att förvärva, iordningställa och tillhandahålla samt sälja och upplåta mark. Nämnden har dessutom till uppgift att utöva den formella ägarrollen till kommunens fasta egendom.

Nämnden ska inom sitt verksamhetsområde ta de initiativ som erfordras vad avser mark till bostäder och näringslivetableringar. Detta innebär att nämnden bland annat ska ansvara för kommunens bostadsförsörjningsplanering och mark- och exploateringsverksamhet.



Som ett verktyg för att fullgöra fastighetsnämndens uppdrag fördelar nämnden genom markanvisningsbeslut kommunal mark till olika intressenter inför planering av ny bebyggelse.

### **Definition av markanvisning**

En markanvisning innebär en rätt för en intressent att under en viss tid och på vissa givna villkor, få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse inom visst markområde som staden äger.

Fastighetsnämnden fattar beslut om att godkänna markanvisning för aktuellt projekt. Därefter upprättas ett markanvisningsavtal där intressenten förbinder sig att acceptera de villkor som gäller för markanvisningen.



## **Inriktning**

Vid anvisning av mark för bostadsbebyggelse ska följande grundläggande kriterier gälla:

### ***Mångfald i boendet***

En grundläggande strävan är att främja mångfald i boendet. Det innebär att det ska finnas en stor variation när det gäller upplåtelseformer, hus-typer, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom staden som helhet men även inom olika stadsdelar och områden. Därmed skapas förutsättningar för att människor av olika kategorier ska kunna bo i alla delar av staden.

### ***Ekologi***

En långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas. Det innebär att byggproduktionen planeras för miljöanpassat genomförande, att byggnadens drift är energi- och resurseffektiv, att emissioner från byggnaden har minimal miljöpåverkan, att byggnaden inte påverkar omgivningen negativt och att en god innemiljö skapas.

### ***Tillgänglighet***

Vid all bostadsproduktion ska god tillgänglighet eftersträvas så att andelen bostäder med hög tillgänglighet ökar. Vid markanvisning ska därför kraven på åtgärder för att åstadkomma god tillgänglighet tillgodoses.



### ***Sociala åtaganden***

Som villkor för markanvisning ska fastighetsnämnden kunna kräva att byggherren upplåter specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg samt vissa kategoribostäder.

Fastighetsnämnden ska också kunna kräva att byggherren upplåter lägenheter till hushåll med särskilda behov. Detta ska kunna ske antingen genom den avsedda nyproduktionen eller i byggherrens övriga befintliga bostadsbestånd.

### ***Konkurrens och mångfald på marknaden***

Vid val av byggherre ska staden verka för att främja goda konkurrensförhållanden så att förutsättningar skapas för variationsrika bostäder till rimliga boendekostnader. Fler företag, både stora och små, ska ges möjlighet att etablera sig och kommunen ska sträva efter att få in fler intressenter inom samma område. Hänsyn ska tas till byggherrens ekonomiska stabilitet och intresse av långsiktigt fortbestånd av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform.

### **Regler för markanvisning**

De regler eller riktlinjer som kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller fastighetsnämnden fastställt eller kommer att fastställa och som gäller vid tidpunkten för markanvisningen ska följas.



# REGLER FÖR HANTERING AV ANVISNING AV MARK FÖR BOSTÄDER

---

Vid anvisning av mark för bostadsbebyggelse ska följande regler gälla:

1. Markanvisning tidsbegränsas till högst två år. Om inte en bindande överenskommelse om exploatering träffats inom dessa två år står det nämnden fritt att göra en ny markanvisning. Om inte byggnationen påbörjats senast 10 månader efter det att detaljplan antagits och vunnit laga kraft har fastighetsnämnden rätt att återta en markanvisning eller om det är uppenbart att byggintressenten inte förmår eller avser att genomföra projektet i den takt och på det sätt som avsågs vid markanvisningen. Förlängning kan medges om förseningen beror på omständigheter som byggintressenten inte råder över.  
Återtagen markanvisning ger inte rätt till ersättning.
2. Byggintressenten står för all ekonomisk risk i samband med detaljplanearbetet. Projektering i samband med detta arbete ska ske i samråd med staden. Projekt som avbryts till följd av beslut under planprocessen ger inte rätt till ersättning eller ny markanvisning. I utbyte mot den ensamrätt som avtalet ger ska den byggintressent som anvisats mark satsa resurser och kostnader för medverkan i planarbetet.
3. Markanvisning får inte överlåtas utan fastighetsnämndens godkännande.
4. Anvisning av mark kan ske genom markanvisningstävling eller direktanvisning.
5. Fastighetsnämnden äger bestämma om upplåtelseform – äganderätt eller tomträtt – för anvisad mark.



6. Förslag om att godkänna eller avstyrka markanvisning för bostadsbyggelse ska föreläggas fastighetsnämnden för beslut.
7. I samband med att fastighetsnämnden behandlar en markanvisning ska redovisning av befintliga upplåtelseformer och prisbilder inom området ske samt hur den tänkta anvisningen påverkar dessa.
8. I samtliga ärenden om markanvisning ska skriftlig dokumentation finnas. En sammanfattande bedömning och uppgift om vilka intressenter som varit med i processen och vilken intressent som förordas samt skälet till detta ska återges i kontorets tjänsteutlåtande med förslag till markanvisning. En muntlig redovisning lämnas vid nämndens sammanträde. Dokumentationen ska dessutom finnas tillgänglig för nämndens ledamöter.
9. De regler eller riktlinjer som kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller fastighetsnämnden fastställt eller kommer att fastställa och som gäller vid tidpunkten för markanvisningen ska följas.

*Reglerna ovan gäller för markanvisningar som  
fastighetsnämnden gör från och med den 26 oktober 2009*



Göteborgs Stad  
Fastighetskontoret

**Besök:** Postgatan 10  
**Postadress:** Box 2258  
403 14 GÖTEBORG  
**Telefon växel:** 031-368 00 00  
**E-post:** fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se

[www.goteborg.se/fastighetskontoret](http://www.goteborg.se/fastighetskontoret)



Göteborgs Stad  
Fastighetskontoret