

PLAU § 4:13

Dnr. KS 2021/0041

## Godkännande av markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB

### Planarbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen beslutar

Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB.

### Röstförklaring

Michaela Fletcher (M) lämnar en röstförklaring

Oppositionen hävdar att enligt kommunens riktlinjer för markanvisning får direktanvisning bara tillämpas om speciella skäl föreligger. Detta är inte vår uppfattning. Av Österåkers riktlinjer för markanvisningar framgår att Österåkers kommun tillämpar tre olika tillvägagångssätt vid markanvisning. Dessa tillvägagångssätt som är anbud, markanvisningstävling och direktanvisning beskrivs i riktlinjedokumentet. Det är upp till kommunen att bestämma vilket tillvägagångssätt man väljer.

I de fall kommunens mark anses vara lämplig för en viss intressent, t ex när en viss exploatörs idéer och förutsättningar inte bedöms återfinnas hos en annan exploatör är anbud och markanvisningstävling mindre lämpliga tillvägagångssätt. I de fallen **rekommenderas** direktanvisning. Det kanske tydligaste exemplet är när en exploatör också äger grannfastigheten som behövs för att genomföra projektet.

Av detta följer inte att direktanvisning bara får användas i dessa speciella fall. I markanvisningsriktlinjerna står **inte** att direktanvisning ”**rekommenderas att endast användas**”. Jag inser dock att man, vid en snabb genomläsning, skulle kunna tolka ”rekommenderas” på detta sätt. Det är dock inte det som står och inte heller det som avsågs när vi tog fram riktlinjerna.

Direktanvisning **kan** enligt vår bedömning användas i de flesta fall när en byggherre själv föreslår ett projekt, och vid behov skissat på möjligheterna att bebygga platsen och förslaget bedömts lämpligt och bra. Då direktanvisning tillämpas är det dock viktigt att försäljningen sker på marknadsmässiga villkor bl a för att kommunen måste förhålla sig till EU's statsstödsregler. Av dessa skäl måste en markförsäljning vid direktanvisning föregås av oberoende värdering.

Oppositionen hävdar också att en exploatör skall redovisa hur man avser bebygga den aktuella fastigheten och hur gestaltungsfrågorna skall lösas. I detta ärende skall en detaljplan arbetas fram i enlighet med PBL's regler. Under  
**Forts.**

Forts. PLAU § 4:13

detaljplanprocessens olika skeden är det PLAU och KS som i enlighet med planmonopolets förutsättningar beslutar om på vilket sätt den aktuella fastigheten får exploateras.

Michaela Fletcher (M)

### Reservation

Michael Solander (MP) lämnar en skriftlig reservation

Miljöpartiet anser att man i de presenterade handlingarna inte kan påvisas att man följer kommunens riktlinjer för markanvisning.

Framförallt så handlar det att det inte på något sätt kan presenteras på vilket sätt just den utpekade exploatören är mest lämplig att få förtur till marken.

Detta skapar en onödig osäkerhet kring den valda exploatören lämplighet.

Då den politiska majoriteten anser att handlingarna är tillfyllest för att kunna besluta om direktanvisning så bör kanske riktlinjerna ses över ytterligare förtydliga intentionerna.

Miljöpartiet yrkar på att ärendet återremitteras av ovan skäl.

Michael Solander (MP)

Ann-Christine Furustrand (S) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Markanvisning av fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108.

Fastigheterna ingår i detaljpaneläggningen av föreslagen detaljplan ”Runö 7:491 och del av Runö 7:108” och skall planläggas för verksamhet.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-02-09.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att Kommunstyrelsen godkänner föreslaget markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB.

Michael Solander (MP) yrkar på återremiss.

Ann-Christine Furustrand (S) biträder Michael Solanders (MP) yrkande.

### Propositionsordning I

Ordföranden frågar planarbetsutskottet om ärendet ska avgöras idag eller vid kommande sammanträde i planarbetsutskottet och finner att ärendet ska avgöras idag.

Forts.

Forts. PLAU § 4:13

### Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista med 5 ja-röster och 2 nej-röster.

### Propositionsordning II

Ordföranden frågar därefter om planarbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande innebärande att Kommunstyrelsen godkänner förslaget markanvisningsavtal, avseende fastigheterna Runö 7:491 och del av Runö 7:108, mellan Kommunen och MBA Mark och Invest AB och finner att så är fallet.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Omröstningslista

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott (Plan-AU) i Österåkers kommun**  
 (mandatperiod 2019 – 2022), Plan-AU 2021-04-21, § 4:13

Parti	Ledamöter	Tjänstgörande	Ersättare	J	N	A
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf.	X			X	
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
RP	Hans Hellberg	X		X		
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	<b>Ersättare</b>					
C	Björn Pålhammar	X				
KID	Arne Ekstrand	X				
S	Glenn Viklund	X				
	<b>Resultat</b>			<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-</b>


