

Välkommen till kursen

DEN KOMMUNALA

MARK- OCH EXPLOATERINGSPROCESSEN

Hur får vi den att fungera bäst?

28 och 29 september 2023



En tvådagarskurs med konkreta exempel.

INFORMATION OM KURSEN

Inom mark- och exploatering, även kallad MEX, i en kommun finns många komplexa frågor. Att ha kännedom om helheten är värdefullt för bästa resultat.

Hur hanterar vi dessa frågor som tjänsteperson i en politisk styrd organisation och hur får vi det att fungera i en mindre och medelstor kommun? Svaret får du i denna kurs.

Kursen har ett gediget innehåll och ger dig tips i MEX-arbetet genom konkreta praktiska exempel från kursledarnas egna erfarenheter. Mellan varje avsnitt finns möjlighet att resonera kring aktuella frågor.

Du får också tillfälle att utöka ditt egna nätverk med kursdeltagare som arbetar med samma frågor som du.

Kursledare

Göran Landenius är civilingenjör och har 20 års erfarenhet inom kommunal verksamhet dels som teknisk chef, dels sedan 2010 som Mark- och Exploateringsstrateg i Oskarshamns kommun. Innan dess verksam många år i entreprenadbranschen inom både anläggning och husbyggnad. Driver nu företaget Landenius Strategi AB.

Föreläsare

Håkan Johansson senior med över 30 års erfarenhet från planprocessen och fastighetsbildningsfrågor.

Per Nygren senior med över 30 års erfarenhet från kommunalt arbete som statistiker, controller, kanslichef och kommunsekreterare.

Oskarshamns kommun

Rolf Persson

Projektledare Förenade områden

Nybro Energi

Kristoffer Blomberg

Försäljningschef elmarknad

Magnus Johnsson

Elnätschef

KURSPROGRAM

DEN KOMMUNALA MEX-PROCESSEN

28 september

08:45 Samling - Välkommen

09:00 Inledning

Vi börjar med en kort deltagarpresentation.

09:10 MARK & EXPLOATERINGSGRUPP

Varför det är nödvändigt att ha en fungerande MEX grupp – vilka behöver vara med och vad har gruppen för uppgifter i kommunen?

En kommun utvecklar sig inte själv. Det krävs mycket samarbete i en kommun över förvaltningsgränserna för att lyckas. Spännvidden mellan olika projekt kan skilja sig oerhört mycket men de startar oftast som en MEX-fråga.

- roller, uppgifter, ansvar och mål.

09:30 DEN POLITISKA BESLUTSPROCESSEN

Kommunerna styrs av politiker som valts av medborgarna. Vi går igenom den politiska beslutsprocessen och vad som krävs av tjänstepersonerna för att politiken ska kunna ta beslut i frågor rörande MEX.

- Förankring, beredningsinformation, tjänsteutlåtande, protokoll, överklagande.
- Vilka lagar är bra att känna till.

09:50 FÖRMIDDAGSFIKA

10:05 **EXPLOATERINGSEKONOMI**

För att lyckas ekonomiskt med MEX-projekt behöver hela MEX- gruppen ha kännedom om ekonomifrågorna. Hur får vi politiken att känna sig trygga i sina beslut? Hur gör vi för att få ihop kostnader och intäkter?

- Kalkyl, budget, driftkostnader, ansökan om projektmedel, uppföljning slutredovisning av projekt.

10:55 **PLANER / BYGGLOV**

En detaljplan anger hur ett område ska bebyggas. Bygglov prövar.

- Översiktsplan, detaljplaneprocessen steg för steg, överklagande.
- Att beställa en detaljplan.

11:50 **ERFARENHETER FRÅN MINDRE MEX-PROJEKT MED FÖRORENAD MARK**

Det händer att mark som ska säljas eller omvandlas från verksamhetsmark till bostäder är förorenad. Oftast finns ingen existerande motpart så kommunen själv får stå för saneringskostnaden. Vi går igenom processen i olika verkliga fall.

12:20 **LUNCH**

13:00 **FÖRORENADE OMRÅDEN STORA PROJEKT**

Projektledaren Rolf Persson Oskarshamns kommun informerar om det avslutade Hamnsaneringsprojektet och det pågående saneringsarbetet med fastigheten Verkstad 18 samt Bockara Sågverk som är i startgrupparna.

13:50 **MEX-PROCESSEN – ATT AVYTTRA MARK**

Det kommer förfrågningar från olika intressenter som önskar förvärva mark för bostäder, industri och handel. Hur går vi till väga för att hjälpa intressenterna på bästa sätt?

- Var finns lämplig mark?
- Markvärdering behövs det göras och när i så fall?
- Utanför detaljplanelagt område vad gäller där?

14:30 **EFTERMIDDAGSFIKA**

14:45 **ATT SÄGA UPP ETT LOKALHYRESAVTAL**

I samband med plangenomförande kan det bli aktuellt att säga upp ett lokalhyresavtal om exempelvis byggnaden ska rivas. Då kan det vara svårt om lokalhyresgästen vägrar flytta.

- Nyttjanderätt olika former.
- Besittningsskydd, uppsägningstid.
- Konsekvenser av att ha fel nyttjanderättsform.
- Uppsägning av lokalhyresavtal.

15:35 **AVSLUTNING SAMMANFATTNING FRÅGOR**

Vi avslutar dagen med en sammanfattning och en diskussion med er deltagare om dagens innehåll

16:00 **SLUT DAG 1**

29 september

08:45 **Samling - Välkommen**

09:00 **INLEDNING**

Vi börjar med en kort reflektion från dag 1.

09:10 **STRATEGISKA MARKFÖRVÄRV**

För att kommunen ska ha möjlighet att styra utvecklingen i enlighet med översiktsplanen kan strategiska markförvärv behöva göras och detaljplan upprättas. Hur gör vi det?

- Erfarenheter från att arbeta med strategiska markförvärv.
- Förvärv av mark med byggnader och lokalhyresgäster/hyresgäster.
- Transportköp hur fungerar det?
- Förvärvstillstånd behövs ibland?

09:50 **FÖRMIDDAGSFIKA**

10:05 **MARKTILLDELNING OLIKA METODER**

När ska vi upprätta ett Markanvisningsavtal respektive Exploateringsavtal? Vid marktilldelning finns det flera olika tillvägagångsätt. Vi går igenom alternativen.

- Vad skiljer ett Markanvisningsavtal från ett Exploateringsavtal?
- Hur genomför man en Markanvisningstävling från ax till limpa utan konsultinblandning? Vi går igenom olika genomförda projekt och vad hände därefter.

11:20 **FASTIGHETSILDNING**

Vilka är de mest förekommande fastighetsbildningsåtgärderna? Hur ansöker man om fastighetsbildning? När gör man det och vad är viktigt att tänka på?

11:35 **ATT UPPRÄTTA AVTAL**

I MEX-gruppens arbete ingår att upprätta olika former av avtal. Formerna skiljer sig åt beroende på vilket avtal det handlar om. Speciellt villkors-texterna är viktiga.

- Fastighetsregleringsavtal.
- Arrendeavtal.
- Optionsavtal.
- Markanvisningsavtal.
- Exploateringsavtal.
- Köpeavtal.

12:20 **LUNCH**

13:00 **ELMARKNADEN**

Kristoffer Blomberg och Magnus Johnsson från Nybro Energi informerar om hur elmarknaden fungerar. Tillgången på effekt är bland annat en förutsättning för att en kommun ska kunna få fler industriföretag. Är ett batterilager lösningen? Solpaneler och smarta elnät en annan? Vad ska MEX-gruppen tänka på när markförfrågan kommer?

13:50 **FRÅGESTUND.**

Nu finns möjlighet att ställa frågor kring det vi gått igenom under dessa två dagar. Du kan också ställa en fråga från ditt arbete som vi alla tillsammans kan försöka hitta en lösning på.

Vad fungerar bra i din kommun? Hur mycket har nuvarande världsläge påverkat MEX arbetet i din kommun. Vi diskuterar tillsammans hur MEX kan arbeta vidare.

Vi bygger också nätverk så att ni deltagare kan kontakta varandra efter kursen.

14:30 **EFTERMIDDAGSFIKA**

CA 14:45 SLUT DAG 2

KURSENS MÅLGRUPP

Alla som kommer i kontakt med MEX-frågor i en kommun. Både tjänstepersoner och förtroendevalda.

DATUM

28-29 september 2023.

SISTA ANMÄLNINGS DAG

Sista anmälningsdag är fredag 1/9.

PLATS

Oskarshamns Folkhögskola, Axel Munthes stig 1, Oskarshamn.

Här finns gratis parkering. Skriv in din bils registreringsnummer vid entrén.

DELTAGARAVGIFT

Pris: 4 900 kronor, exklusive moms. Kursavgiften faktureras i samband med anmälan.

Lunch och all fika ingår.

Maxantal deltagare är 20 och vi genomför kursen vid minst fem anmälda.

I kursavgiften ingår digital sammanfattande kursdokumentation.

KONTAKTUPPGIFTER

Har du frågor är du välkommen att kontakta Göran Landenius på telefon 070-618 82 21 eller på e-post goran@landeniusstrategi.se

BOKNINGSREGLER

Avbokning Vid avbokning senast den 6/9 återbetalas hela kursavgiften. Vid avbokning senast den 13/9 återbetalas halva kursavgiften. Vid senare avbokning uttas full kursavgift. Du kan givetvis överlåta din plats till en kollega om du får förhinder.

Landenius Strategi AB förbehåller sig rätten att ställa in alternativt flytta fram ett kurstillfälle vid händelse av lågt deltagarantal, sjukdom eller andra händelser som är utom vår kontroll. Om kurstillfället behöver ställas in p.g.a. lågt deltagarantal meddelas detta senast tre veckor före kursstart och hela kursavgiften betalas tillbaka.

BOKA DIN PLATS

www.landeniusstrategi.se **alternativt** ring 070-618 82 21

Om ni är flera från samma kommun som är intresserad av hela eller delar av kursen kan vi ta fram en specialanpassad kurs med fokus på det ni önskar. Det finns också möjligt att vi kommer till er. Pris lämnas på förfrågan.

Du är även välkommen att anmäla intresse om du vill gå kursen men planerade datum inte passar. Då kontaktar vi dig när vi planerar nya kursdatum.

Varmt välkommen med din/er anmälan!