

Välkommen till kursen

# DEN KOMMUNALA MARK- OCH EXPLOATERINGSPROCESSEN

Hur får vi den att fungera bäst?

2/5–3/5



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.

## Citat från tidigare deltagare av kursen.

"Jättebra!!"

"Väl genomfört"

"Bra med bredden- exploaterings-, plan och lagrättsliga frågor"

"Tack för mycket bra dagar och bra med underlag, exempel att ta hem"

"Fantastiskt bra med så mycket praktiska exempel istället för lagtext och exempel ur läroböcker gav mig mycket"

"Bra spridning med detaljplan, avtal, lantmäteri osv. Super med exempel-dokument, bra forum för diskussioner, bra upplägg med logisk ordning"

"Bra med USB sticka vid kursstart så det gick att anteckna direkt i presentationen"

"Några fler timmar då det var mkt intressanta diskussioner"

"Mycket bra och pedagogiskt. Rätt nivå med bra exempel"

"Bra att hinna med diskussionspunkter"

"Mycket engagerande. Skapade många tankar och idéer att ta med hem"

Deltagarna gav kursen betyg 4,7 av 5 möjliga.

# KURSPROGRAM

## DEN KOMMUNALA MEX-PROCESSEN

2 maj

08:30 **VÄLKOMMEN - INLEDNING**

Vi börjar med en kort deltagarpresentation.

08:45 **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.

10:00 **FÖRMIDDAGSFIKA**

10:15 **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, tjänsteskrivelse, protokoll, överklagande.
- Vilka lagar är bra att känna till.

## 10:35 **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.

## 12:00 **LUNCH**

## 12:45 **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.**

## 13:45 **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?
- Detaljplan/Bygglov?

## 15:00 **EFTERMIDDAGSFIKA**

## 15:15 **MEX-PROCESSEN – ATT AVYTTRA MARK forts**

## 15:45 **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.

## 16:30 **SAMMANFATTNING FRÅGOR**

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

## 17:00 **SLUT DAG 1**

## **3 maj**

### **08:30 Samling - Välkommen**

Vi börjar med en kort reflektion från dag 1.

### **08:45 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?

### **10:00 FÖRMIDDAGSFIKA**

### **10:15 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.

### **12:00 LUNCH**

## 12:45 **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. Vi går igenom exempel.**

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

## 14:20 **FRÅGESTUND OCH EFTERMIDDAGSFIKA**

Nu finns möjlighet att ställa frågor kring det vi gått igenom under dessa två dagar. Du kanske även har en specifik fråga från ditt arbete som vi tillsammans kan titta 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.

Ca 15:00 **SLUT DAG 2**

## KURSENS MÅLGRUPP

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

## DATUM

2/5 – 3/5 2024.

## SISTA ANMÄLNINGS DAG

Sista anmälningsdag är måndag 15/4.

## PLATS

Science Park Skövde Konferens beläget ca 800 meter från Resecentrum/ järnvägsstationen.

Parkeringsmöjligheter finns på området.

## DELTAGARAVGIFT

Pris: 5 200 kronor, exklusive moms. Kursavgiften faktureras i samband med anmälan.

Lunch och all fika ingår.

Maxantal deltagare är 10 och kursen genomförs vid minst fyra 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](mailto:goran@landeniusstrategi.se)

## BOKNINGSREGLER

**Avbokning** Vid avbokning senast den 15/4 återbetalas hela kursavgiften. Vid avbokning senast den 22/4 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 en vecka före kursstart och hela kursavgiften betalas tillbaka.

## **BOKA DIN PLATS**

[www.landeniusstrategi.se](http://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!