

# Välkommen till kursen

## DEN KOMMUNALA

### MARK- OCH EXPLOATERINGSPROCESSEN

Hur får vi den att fungera bäst?

5- 6 december Folkhögskolan Oskarshamn



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.

# KURSPROGRAM

## DEN KOMMUNALA MEX-PROCESSEN

### 5 december

#### 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, tjänsteutlåtande, 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?**

- Exploateringsbidrag, Gatukostnadsersättning, Parkeringsköp
- 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. Nu finns dock möjlighet att söka bidrag via länsstyrelsen om statsbidrag hos Naturvårdsverket.**

**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?

## 15:00 EFTERMIDDAGSFIKA

## 15:15 PLANER / BYGGLOV

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

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

## 16:00 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.

## 16:45 AVSLUTNING SAMMANFATTNING FRÅGOR

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

## 17:00 SLUT DAG 1

## **6 december**

### **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 FASTIGHETSILDNING**

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

## 13:05 **ATT UPPRÄTTA EN TJÄNSTESKRIVELSE**

**När ett MEX ärende börjar bli klart för beslut skall en tjänsteskrivelse upprättas. Hur gör vi det och hur mycket brödtext skall skrivas.**

- Exempel på beslutstexter
- Utlämnande av handlingar?

## 13:30 **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.

## 14:45 **EFTERMIDDAGSFIKA och FRÅGOR**

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.

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

## CA 15:15 **SLUT DAG 2**

## **KURSENS MÅLGRUPP**

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

## **DATUM**

5-6 december 2024.

## SISTA ANMÄLNINGS DAG

Sista anmälningsdag är torsdag 14/11.

## PLATS

Oskarshamns Folkhögskola, Axel Munthes stig 1, Oskarshamn.  
Här finns gratis parkering.

Från Oskarshamns centrum, busshållplats, tar det ca 10 minuter att gå.

## BOENDE

Det finns möjlighet att boka rum på Folkhögskolan

Logi i enkelrum kostar 800 kr per natt inkl. moms. Då ingår sänglinne, handdukar, frukost. OBS! Hygienartiklar medtages.

Bokning av boende görs till: [bodil.johansson@ofhsk.se](mailto:bodil.johansson@ofhsk.se).

## DELTAGARAVGIFT

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

Lunch och all fika ingår.

Maxantal deltagare är 10 och vi genomför kursen 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 14/11 återbetalas hela kursavgiften. 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](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!