

Nytt
kurstillfälle

Strategiska markförvärv

Hur arbeta som kommun med strategiska köp av fastigheter för ökad markberedskap vid stadsutveckling?

19 oktober 2020 • Stockholm

UR KURSENS INNEHÅLL:

- Strategiska markförvärv och kommunen som fastighetsägare – juridiska förutsättningar idag
- Varför ska en kommun köpa mark och bygga upp en aktiv markreserv? Vilka fördelar finns när kommunen är markägare?
- Köp av markfastigheter och utformning av köpeavtalet – vad är viktigt att tänka på i förvärvsskedet?
- Värdering vid strategiska markförvärv – vad är rimligt att betala för marken?
- Markstrategi och strategiska förvärv på både kort och lång sikt - Uppsala kommun
- Strategiska markförvärv från ax till limpa – så arbetar Oskarshamns kommun för att ha marken beredd för utveckling i rätt tid

KURSLEDARE



Tomas Vesterlin

Jurist och civilingenjör med fastighetsrättslig inriktning, Vesterlins



Jonas Svensson

Sakansvarig markstrategiska frågor, Uppsala kommun



Göran Landenius

Mark- och exploateringsstrateg, Tillväxt och näringslivskontoret, Oskarshamns kommun

Studia

www.studia.se

Strategiska markförvärv

Hur arbeta som kommun med strategiska köp av fastigheter för ökad markberedskap vid stadsutveckling?

19 oktober 2020 • Stockholm

Strategiska markförvärv ger en beredskap för kommande markanvisningar, så att bostäder, verksamheter och infrastruktur kommer på rätt plats i rätt tid. Under denna kurs ökar du din kunskap om hur du arbetar för att skapa en ökad markberedskap så att kommunen kan fortsätta utvecklas mot målen i översiktsplanen, även i ett förändrat marknadsläge. Vi fördjupar oss kring vilka juridiska verktyg som finns och olika praktiska strategier.

Det kommunala markinnehavet är ett viktigt verktyg för att kunna styra kommunens utveckling. Strategiska markförvärv är **en förutsättning för att kommunen ska utvecklas i enlighet med översiktsplanen**, i den takt man ser behövs. Mycket av den mark som exploateras idag är markförvärv som gjordes för länge sedan, och markreserverna krymper i takt med nya exploateringsprojekt. För att kommunen ska fortsätta ha handlingsutrymme vid stadsutveckling även i framtiden behöver man **agera idag och arbeta upp en markberedskap** genom strategiska förvärv.

Sedan den **kommunala förköpsrätten avskaffades 2010**, och kommunen inte längre får förköpa fastigheter för att utveckla tätortsbebyggelse, behöver man **nu arbeta mer aktivt med strategiska markförvärv** för sin markförsörjning. Hur kan man arbeta mer strategiskt med markförvärv i kommunen? Vad är rimligt att betala för marken? Vad är viktigt att tänka på i förvärvsskedet, och vid utformning av köpeavtalet? Hur ser den interna organisationen ut och hur arbetar man med budget för strategiska markköp? Vilka lagar och regler är tillämpliga vid strategiska fastighetsköp?

Under kursen fördjupar vi oss kring dessa frågor och vi **delar praktiska exempel kring hur olika kommuner har valt att arbeta** strategiskt med markförvärv för att skapa möjligheter inför kommande stadsutveckling.

Varmt välkommen till kursen!

Malin Ek Lara
Studia

KURSPROGRAM

08.30 **Registrering och kaffe eller te med smörgås**

09.00 **Strategiska markförvärv och kommunen som fastighetsägare – juridiska förutsättningar idag**

- Hur har synen på strategiska markförvärv förändrats över tiden?
- Juridiska verktyg som kommunen har för att köpa mark strategiskt – hur ser det ut idag?
- Verktygen i en historisk kontext – varför var det enklare förr och vad krävs för nya strategier idag?

Köp av markfastigheter och utformning av köpeavtalet – vad är viktigt att tänka på i förvärvsskedet?

- Vilka regler gäller för kommunen vid fastighetsköp, i rollen mellan privat och offentlig aktör?
- Vad är viktigt att tänka på när kommunen köper en fastighet eller en del av en fastighet?
- Hantering av olika rättigheter, till exempel ledningsrätt
- Dagens utmaningar med en aktiv markpolitik
- Hur kan kommunen lösa behovet av mark idag givet de nuvarande juridiska förutsättningarna?

Målgrupp

Kursen vänder sig till dig som arbetar med mark- och exploateringsfrågor i kommunen. Även andra personer som arbetar med eller tar beslut om strategiska markförvärv är välkomna!

Studia

www.studia.se

KURSPROGRAM

Varför ska en kommun köpa mark och bygga upp en aktiv markreserv? Vilka fördelar finns när kommunen är markägare?

- Varför ska en kommun göra strategiska markaffärer?
- Hur får en kommun agera och konkurrera på en befintlig marknad med privata aktörer?
- Vad är ett strategiskt markförvärv?
- Hur har kommunernas arbete med strategiska markköp förändrats efter förköpslagen upphörde att gälla?
- Vilken lagstiftning är tillämplig när kommunen köper eller löser in mark för till exempel skolbyggnation/allmän platsmark? Vilket är priset?

11.40 Lunch

12.40 Värdering vid strategiska markförvärv – vad är rimligt att betala för marken?

- Hur kan man arbeta med värdering? Vem ska värdera? Hur kan värdet av den framtida utvecklingen fångas?
- Hur räkna på förväntningsvärdet samtidigt som vi följer kommunallagen?
- Hur påverkar kommunallagen och EU:s statsstödsregler kommunens handlingsmöjlighet?
- Vad får marken kosta? Skillnader i markpris för områden som ska användas till bostadsutveckling eller verksamheter? Köp av tomt för skola/förskola?
- Strategiska markförvärv – vad är rimligt att betala för mark? Innanför/utanför ÖP?



Tomas Vesterlin

Jurist och civilingenjör med fastighetsrättslig inriktning, Vesterlins

Tomas är utbildad civilingenjör med fastighetsrättslig inriktning, från Kungliga Tekniska högskolan. Han har även en juristexamen från Stockholms universitet med inriktning mot fastighets- och miljörett. Tomas har tidigare arbetat på Lantmäteriet, först som chef och senare på myndighetens fastighetsrättsliga stab. Han har även tjänstgjort på justitiedepartementet och då arbetat med lagutveckling rörande förrättningslagstiftningen. Tomas arbetar i dag till stor del med utbildning och strategisk rådgivning inom flera delar av det fastighetsrättsliga området, och är en mycket uppskattad föreläsare.

13.40 Bensträckare

13.50 Strategiska markförvärv från ax till limpa – så arbetar Oskarshamns kommun för att ha marken beredd för utveckling i rätt tid

- Strategi för markförvärv – hur styrs strategiska markköp i kommunen?
- Hur ser den interna organisationen ut och hur arbetar vi med budget för strategiska markförvärv?

- Hur förankras strategiska förvärv i politiken?
- Vad är ett strategiskt markinnehav? Så arbetar vi med analys för rätt komplettering av mark och markbyten
- Vad är ett strategiskt markförvärv? Hur aktivt ska man arbeta?
- Hur ser kommunens kostnadskalkyl ut vid strategiska förvärv? Beslutsunderlag som behövs innan beslut fattas om köp



Göran Landenius

Mark- och exploateringsstrateg, Tillväxt och näringslivskontoret, Oskarshamns kommun

Göran är utbildad civilingenjör från KTH. Han arbetar sedan 2010 som mark- och exploateringsstrateg, tidigare var han teknisk chef i kommunen. Göran har även en bred erfarenhet från entreprenadbranschen, då han arbetat på utförandesidan vid NCC och Midroc Construction. Hans uppdrag som mark- och exploateringsstrateg är att vara med och utveckla kommunen genom att möjliggöra för nya bostads-, industri- och handelsområden, samt sedan ett par år tillbaka även genomföra kommunens stadsomvandling.

14.50 Eftermiddagsfika

15.10 Markstrategi och strategiska förvärv på både kort och lång sikt – Uppsala kommun

- Vad innebär markstrategi i Uppsala kommun och vad utgörs den av?
- Vad kännetecknar ett strategiskt markförvärv och vad bör man tänka på?
- Hur genomförs förvärven – vem fattar besluten och när?
- Hur bestäms markens värde och vilka förväntningar har markägare?
- Vad är en lyckad förhandling?



Jonas Svensson

Sakansvarig markstrategiska frågor, Uppsala kommun

Jonas har arbetat på mark- och exploateringsavdelningen i Uppsala kommun i sammanlagt fem år med ett kortare uppehåll som konsult. Innan dess var han verksam i Järfälla kommun under två år, där han började direkt efter sina studier på KTH, efter en examen inom civilingenjör Samhällsbyggnad. Jonas arbetar främst med exploateringsfrågor i tidiga skeden och har under det senaste året haft ett tydligare fokus mot strategiska markförvärv som sakansvarig för strategiska markfrågor för kommunen.

16.10 Hur juridiken påverkar våra val – en sammanfattning av dagen

Tomas Vesterlin

16.30 Kursen avslutas

Strategiska markförvärv

Hur arbeta som kommun med strategiska köp av fastigheter för ökad markberedskap vid stadsutveckling?

DATUM

19 oktober 2020

PLATS

Citykonferensen Ingenjörshuset
Malmskillnadsgatan 46, Stockholm

PRIS


7 900 kronor, exklusive moms.

I priset ingår kursdokumentation i digitalt format, lunch och för- och eftermiddagskaffe.


För våra avbokningsregler, allmänna villkor och integritetspolicy se www.studia.se.

BOKA DIN PLATS

 www.studia.se

 08-650 09 29

 bokning@studia.se

 Studia AB
Box 550
101 30 Stockholm

Studia AB
Box 550
101 30 Stockholm

Telefon: 08-650 09 29
E-post: info@studia.se
Hemsida: www.studia.se

Avsändare och returadress: Studia AB, Box 550, 101 30 Stockholm

Studia

www.studia.se