

Handlingsplan

Handlingsplan för marktilldelning vid bostadsbyggande

SPN 2016/0039 241



NORRKÖPINGS KOMMUN Stadsbyggnadskontoret	2018 -05- 2 3	Dplan 241
	Dnr SPN 2016/0039	Handl.nr SPN

Beslutad - av stadsplaneringsnämnden 15 maj 2018.

Detta dokument är en revidering av äldre dokument med samma namn, SPN 2011/0146-7, beslutad 2011-12-06, och ersätter därmed tidigare dokument.

Detta dokument är ett också komplement till kommunens övergripande riktlinje för markanvisning, *Riktlinje för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun*, SPN 2015/0123-4, beslutad 2015-08-31 i kommunfullmäktige.

Denna handlingsplan syftar till att redovisa stadsplaneringsnämndens arbetsordning och förhållningssätt avseende tilldelning av kommunal mark avsedd för bostadsändamål. Denna handlingsplan vänder sig till stadsplaneringsnämnden, stadsbyggnadskontoret, kommunen i stort och byggherrar som verkar/vill verka i Norrköpings kommun.

Handlingsplan för marktilldelning vid bostadsbyggande

Dokumentansvarig: Jonas Sivervik

Om dokumentet och revideringen

Norrköpings kommun har den 31 augusti 2015 antagit *Riktlinjer för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun 2015-08-31* genom beslut i kommunfullmäktige i enlighet med lagstiftning (SFS 2014:899). På grund av lagreglering av dokumentets innehåll har den hållits övergripande och arbetet med den praktiska hanteringen hänskjutits till stadsplaneringsnämnden. Från riktlinjen:

Denna riktlinje ställer därför upp den övergripande inriktningen för kommunal markanvisning. Tillämpningen samt utformningen av rutiner och handlingsplaner delegeras till stadsplaneringsnämnden.

I denna handlingsplan preciseras därför stadsplaneringsnämndens inriktning och arbetssätt avseende tilldelning av kommunal mark för bostadsbyggande. Då handlingsplanen inte enbart avser markanvisning utan även överlåtelse och upplåtelse har dessa samlats under begreppet *marktilldelning*.

Denna handlingsplan är en revidering av tidigare antagen riktlinje antagen i SPN 2011, benämnd *Riktlinje för marktilldelning avseende bostadsbyggande* (SPN 2011/0146-7), och ersätter detta dokument.

Revideringen syftar dels till att förtydliga dokumentets roll genom att döpa om det till handlingsplan. Men framförallt är bakgrunden nya juridiska förutsättningar, förändrad omvärld och en förändrad situation för Norrköping. Inom juridiken rör det främst lag om tekniska egenskapskrav, vilket begränsar möjligheterna att reglera t.ex. hållbarhetsfrågor. Med övriga förutsättningar avses t.ex. ökad byggtakt samt ett ökat fokus på boendekostnader och blandade upplåtelseformer. Experiment pågår runt om bland kommuner för att hitta metoder för att lösa frågorna, och svaret på frågorna är av stort intresse för Norrköpings kommun.

Roller och ansvar

Detta dokument antas av stadsplaneringsnämnden och har beretts av stadsbyggnadskontoret. Ansvarig verksamhet inom stadsbyggnadskontoret är mark och exploatering.

Relaterade dokument

Denna handlingsplan bör läsas och appliceras i relation till andra centrala dokument för planläggning och byggnation av bostäder i Norrköpings kommun. Noterbart följande dokument:

- Riktlinjer för kommunala markanvisningar i Norrköpings kommun (SPN-2015/0124)
 - Riktlinjer för exploateringsavtal i Norrköpings kommun (SPN-2015/0124)
 - Riktlinjer för bostadsförsörjning i Norrköpings kommun, *samrådshandling 20170912* (SPN 2015/0330 260)
 - Rutin för hantering av marktilldelningsärende till nämnd, rev. 2017-12-12
 - Rutin för diarieföring och sekretess vid marktilldelningstävling, rev. 2017-12-12
 - Arkitekturstaden Norrköping – riktlinje för arkitektur och stadsbyggnad, (SPN 2015/0485 003)
-

Innehåll

1. Inledning

- 1.1 Vad är marktilldelning?
- 1.2 Jag vill ha mark att bygga på - hur gör jag?
- 1.3 Avgränsning

2. Allmänna krav och villkor för marktilldelning

3. Metoder för tilldelning av mark

- 3.1 Konkurrensutsättning/anbudstävling
- 3.2 Direkttilldelning
- 3.3 Byggherresamverkan och andra former

4. Utvärderingskriterier

- 4.1 Markpris
- 4.2 Gestaltning/struktur/arkitektur
- 4.3 Hållbarhet, boendekostnad och övriga kriterier

5. Kommunens organisation och kontaktuppgifter

- 5.1 Kontaktuppgifter
- 5.2 Organisation

1. Inledning

Norrköpings kommun hade under 2016 den största befolkningsökningen på de senaste 40 åren och Norrköpings befolkningstillväxt har varit högre än rikssnittet varje år de senaste fem åren. Prognoser visar på en befolkning på 158 000 år 2025.

Denna utveckling ställer höga krav på bostadsbyggandet och intresset för Norrköping från bostadsaktörer är mycket högt. I takt med att Norrköping växer ökar konkurrensen om den kommunalt ägda mark som planläggs för bostadsändamål. Det är därför av vikt att den tilldelning som sker präglas av **öppenhet, likvärdighet, tydlighet och förutsägbarhet**. Både de aktörer som är etablerade och de nya företag som vill etablera sig ska känna till spelreglerna.

Det är stadsplaneringsnämnden som har ansvaret för markfrågor och bostadsförsörjning i Norrköpings kommun. Stadsplaneringsnämnden har därför fått i uppdrag att tillämpa och precisera de övergripande riktlinjer för markanvisning som beslutats av kommunfullmäktige.

1.1 Vad är marktilldelning?

Norrköpings kommun använder tilldelning av sin markreserv som verktyg för att hjälpa till att styra när, var och hur staden växer. Detta görs i samverkan med detaljplaneverktyget.

Begreppet **marktilldelning** används av Norrköpings kommun som samlingsbegrepp för när kommunen tilldelar mark till byggherrar. I punkterna två, tre och fyra presenteras de metoder som används för tilldelning, samt de krav och kriterier som kommunen ställer upp.

Kommunen tilldelar ofta mark under pågående planarbeten för att ha en dialogpartner under färdigställandet av planen. I så fall består marktilldelningen av en **markanvisning**, en reservation om framtida förvärv (efter det att detaljplanen vunnit laga kraft). Villkoren för markanvisningen regleras i ett **markanvisningsavtal**.

Om marken som tilldelas redan har en laga kraft-vunnen detaljplan och marken är redo att bebyggas avser marktilldelning vanligtvis en **marköverlåtelse**, d.v.s. ett försäljningsavtal där Norrköpings kommun på vissa premisser säljer marken till byggherren.

Ibland kan marktilldelning bestå av **markupplåtelse** med tomträtt, varvid ett **tomträttsavtal** tecknas tillsammans med ett **genomförandeavtal**.

1.2 Jag vill ha mark att bygga på - hur gör jag?

Det är givetvis väldigt positivt att så många aktörer vill bygga i Norrköpings kommun. Norrköpings kommun arbetar hårt med att försöka få fram ny byggbar mark för att svara upp till det stora intresset.

Det enklaste sättet att få information om mark som finns tillgänglig för marktilldelning är att anmäla ditt företag till kommunens sändlista samt att besöka kommunens utsedda webbsida för ändamålet.

Se punkt 5.1 i detta dokument för alla kontaktvägar

I övrigt uppmanar vi aktörer att själva söka igenom fastighetsmarknaden i Norrköping och ta kontakt med övriga fastighetsägare som kan ha byggbar mark i sin reserv och som söker samarbetspartners för exploatering.

1.3 Avgränsning

Denna handlingsplan berör endast kommunal mark avsedd för bostadsändamål. Den reglerar ej olika typer av verksamhetsmark, såsom kontor, industri eller handel. Den reglerar heller ej förmedling av småhustomter till privatpersoner.

En stor del av bostadsbyggnationen i kommunen består i utveckling av privata fastigheter, vilken ej styrs av kommunens riktlinjer.

Denna handlingsplan är liksom övergripande riktlinje för markanvisning att betrakta som *vägledande*. Norrköpings kommun förbehåller sig rätten att i enskilda fall frångå riktlinje och handlingsplan om det föreligger särskilda skäl och om så är motiverat för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan eller ett byggprojekt.

2. Allmänna villkor för marktilldelning

Varje bostadsprojekt har sina unika förutsättningar och på samma sätt skiljer sig varje tilldelning åt. Det finns dock ett antal allmänna villkor som ligger till grund för all tilldelning och alla avtal om tilldelning:

- Goda konkurrensförhållanden och en bra mångfald på byggmarknaden i Norrköping ska främjas. Kommunens strävan är därför att få in flera intressenter inom samma område och ofta en mångfald med avseende på såväl bebyggelse som upplåtelseform. Detta kan därför vägas in i val av byggherre, liksom vid storleksmässig avgränsning av tilldelningsområden.
- Vid alla marktilldelningar tas hänsyn till om byggherren har den kompetens, ekonomiska stabilitet och det långsiktiga intresse som krävs för att kunna genomföra byggnationen enligt utfästelse.
- All mark säljs och upplåts till marknadspris. Där kommunen anser det lämpligt säljs marken som byggklar, vilket avser att marken säljs fri från markföreningar och arkeologi. Vid framräkning av marknadspris ingår vanligtvis även ersättning för detaljplaneavgift, gatukostnad och ersättning för medfinansiering av relevanta statliga och regionala investeringar.
- Oetablerade byggherrar ska i möjligaste mån erbjudas samma möjligheter att få tilldelning som väletablerade så länge som de kan påvisa erforderlig

förmåga att genomföra byggnationen i enlighet med uppsatta kommunala intentioner.

- Vid marktilldelningstävling förbehåller sig kommunen rätt att förkasta förslag som inte följer krav i tävlingsprogram samt att avbryta tävling utan ersättning till de tävlande.
- Hänsyn tas till byggherrars avtalsefterlevnad i tidigare projekt vid val av part för tilldelning av ny mark. Byggherrar som bryter mot ingångna avtal eller på andra sätt visat sig vara en bristande samarbetspart kan komma att hindras från vidare marktilldelning under tidsram som kommunen beslutar.
- I de områden där kommunen anser att det är av stor vikt att säkra en blandning av boendetyper och kan kommunen komma att erbjuda/ställa krav på markupplåtelseavtal i form av tomträtt med sidolöpare. Det är kommunen som beslutar när detta ska tillämpas.
- Markanvisning får ej överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående, i form av exempelvis företag eller privatperson.
- Kommunens gällande riktlinjer, policys och planer avseende samhällsbyggande ska följas. Upplysning om relevanta dokument lämnas i samband med inledande diskussion om marktilldelning alternativt i program för marktilldelning.
- Markanvisning tidsbegränsas vanligtvis till tidpunkt för bedömt antagande av detaljplan, eller annan intervall som uttrycks i markanvisningsavtalet. Om det är uppenbart att byggherren inte deltar aktivt i arbetet, byggherren inte har för avsikt att fullfölja projektet, byggherren bryter mot markanvisningsavtalet, eller byggherren inte accepterar de villkor som kommunen presenterar inför marköverlåtelse, så förbehåller sig kommunen rätten av avbryta markanvisningen.
- Vid avbruten markanvisning äger byggherren inte rätt till kompensation. Byggherren äger heller ej rätt till kompensation för minskad eller borttagen byggrätt till följd av myndighetsprövningen av detaljplanen.
- Det är av stor vikt att byggprojekt genomförs. Kommunen ställer därför upp krav på byggnadsskyldighet vid överlåtelse/upplåtelse av mark. Dessa kan under särskilda förutsättningar sättas till max två år, men är vanligtvis ett år efter tillträde.
- Vid tecknande av markanvisnings- och optionsavtal ska en avgift betalas för att täcka kommunens kostnader för detaljpaneläggning och markanvisning. Avgift betalas för, del av köpeskilling eller vid tomträttsupplåtelse, del av uppskattat marknadsvärde, för aktuell yta.

Markanvisningsavgiften avräknas köpeskillingen vid köpets fullbordan alternativt återbetalas när tomträttsavtal tecknas. Om markanvisningen inte leder till överlåtelse eller upplåtelse av fastighet har kommunen rätt att behålla erlagd avgift.

- All projektering som byggherren genomför samt utredningar inför byggnation efter detaljplanens antagande bekostas av denne.
- Marktilldelningar får ej överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande, ej heller till närstående företag.
- Viten används för att säkra genomförandet av avtal. Främst avseende byggnadsskyldighet och ekonomiska åtaganden, men i tillämpbara fall även efterlevandet av överenskomna gestaltungsprinciper. Även andra delar av avtal av stor vikt för kommunen kan komma att kopplas till viten.
- Säkerhet ställs upp för att garantera de framtida ekonomiska åtaganden som åligger byggherren gentemot kommunen samt de viten som ställs upp i avtalet. I normalfallet ska säkerheten ställas upp som "bankgaranti on demand", men kommunen förbehåller sig rätten att kräva in andra typer av säkerheter. Dels beroende på företagets ekonomiska förmåga och dels beroende på vilka åtaganden säkerheten avser.

3. Metoder för tilldelning av mark

Metoder för hur byggherrar väljs är i centrum för denna handlingsplan. Nedanstående är en uppräknig av de metoder som tillämpas.

3.1 Konkurrens genom marktilldelningstävling

Kommunens inriktning är att all mark för bostadsbyggande ska tilldelas i konkurrens (SPN-2015/0124) om inte särskilda skäl för direkttilldelning föreligger. Med konkurrens menas att flera aktörer ska ha möjlighet att lämna intresse och delta i urvalsprocessen.

All form av tilldelning i konkurrens sker i normalfallet genom användning av *marktilldelningstävling*. Beroende på vilket objekt som ska tilldelas väljs olika kriterier såsom markpris, arkitektur och tävlingen blir därför mer eller mindre omfattande. Men all form av marktilldelningsform följer samma grundupplägg:

1. Ett *tävlingsprogram* tas fram av stadsbyggnadskontoret. Huvudsakligt innehåll i tävlingsprogrammet ska beslutas av stadsplaneringsnämnden innan tävling kan påbörjas.
2. Programmet innehåller information om fastigheten/objekten, vad som ska lämnas in, när/hur anbud ska lämnas in, vilka krav som ska uppfyllas, hur jury/utvärderingsgrupp är utformad, vilka kriterier som används för utvärdering och vilket avtal som kommer tecknas med vinnaren/vinnarna.

3. Programmet läggs upp på webbsidan och skickas till sändlistan för marktilldelning (se punkt 5.1) i samband med att tävlingen påbörjas.
4. Efter avslutad inlämningstid föreslår utvärderingsgrupp vinnare till stadsplaneringsnämnden utifrån uppsatta kriterier (vid avancerade tävlingar, såsom arkitekttävlingar, kan flera jurygrupper ingå i utvärderingsarbetet).
5. Vid användning av prekvalificeringsomgång (se nedan) är det utsedd utvärderingsgrupp som beslutar om vilka tävlanden som får deltaganderätt för vidare tävlan.
6. Det är stadsplaneringsnämnden som fattar slutligt beslut om vinnare. Efter positivt beslut i stadsplaneringsnämnden tecknas avtal med vinnare.

Vid större tilldelningar eller tilldelningar i känsligare lägen krävs vanligtvis mer omfattande inlämningar av intresserade byggherrar. För att minska den insats som krävs av byggherrarna tillämpas vanligtvis en **prekvalificeringsomgång** i dessa fall. Det innebär en öppen första inlämning med enklare kriterier, vanligtvis baserat på referenser, intentionsbeskrivning och företagsinformation. Utifrån detta väljs antal byggherrar ut för fortsatt tävlan. Endast utvalda byggherrar har därefter rätt att lämna in anbud i tävlingen.

3.2 Direkttilldelning

Det finns ett antal fall där kommunen har beslutat att direkttilldelning av mark utan förnyad konkurrensutsättning är den lämpligaste metoden.

- För allmänt kända objekt som sedan tidigare har erbjudits marknaden (finns tillgängliga på angiven webbsida, har skickats ut för tilldelning via e-post eller motsvarande) där det är tydligt att inga andra aktörer är intresserade utifrån uppställda förutsättningar från kommunen.
- Vid markbyte med kommunen.
- Mindre tillägg/utbyggnad av befintligt bestånd eller befintlig markanvisning.
- Unik idé. Om byggprojekt presenteras som har en nytänkande bebyggelseidé eller föreslår ett svårt/smart geografiskt läge som ej tidigare genomtänkts. Inom ramen för unika idé anses en bebyggelseidé som inte tidigare finns i kommunen.

Det är kommunen som vid varje givet tillfälle beslutar om det finns tillräckliga skäl för direkttilldelning.

3.3 Byggherresamverkan och andra metoder

Utöver dessa två etablerade och beprövade former för konkurrensutsättning utreds olika former för att konkurrensutsätta och för att hitta nya samarbetsformer.

Ambitionen är att utforska och driva fram andra metoder som kan leda till god stadsbyggnad i form av ökat fokus på hållbarhet, blandade upplåtelseformer, ökad mångfald samt mer ekonomiskt tillgängligt boende.

Dessa former är inte lika väl beprövade som mer traditionell tilldelning utan bygger ofta på samarbete, samförstånd och gemensamma målbilder. Det innebär att de juridiska förutsättningarna ser annorlunda ut.

En sådan form som genomgår pilotprojekt är *byggherresamverkan*. Här kopplas en grupp byggherrar in tidigt i processen i ett större markområde. Gruppen tillsätts genom öppen konkurrensutsättning enligt ett antal kriterier. Byggherrarna tilldelas en viss ospecificerad byggrätt men inte en fast plats och gruppen får själva fördela pris och mark utifrån förhandling sinsemellan. Denna metod är tänkt att användas i tidiga skeden i större stadsomvandlingsprojekt för att fånga upp viktiga frågor från marknadsaktörerna samt för att säkra upp genomförbarhet. Utvärdering av nu pågående pilotprojekt kommer att göras efter avslutad genomförande.

Fortlöpande genomför kommunen omvärldsbevakning och egen utredning av nya metoder för tilldelning och samverkan som kan komma att bli aktuella. Nya metoder kan därför komma att prövas, utöver de som angivits i detta kapitel.

4. Krav och kriterier vid utvärdering

4.1 Tillämpning av krav och kriterier

Med *krav* avses grundfaktorer som byggherrar måste klara av för att få tilldelning. Dessa värderas inte utan bedöms binärt. Antingen så uppfylls kraven och då går anbud vidare till utvärdering, eller så uppfylls inte kraven och då kan kommunen välja att förkasta anbudet.

Inom ramen för begreppet krav ryms dels rena inlämningskrav, såsom att det ska vara inlämnat i tid och vara signerat av rätt person på företaget. Men det kan också avse krav på att man ska vara en fullgod samarbetspart, vilket baseras på genomgång av bl.a. referenser och ekonomisk information. I det senare fallet gör kommunen en *tolkning* av huruvida byggherren har uppfyllt kravet, men det är ändå ett krav i betydelsen att byggherren antingen klarar - eller inte klarar - kravet.

Med *kriterier* avses de bedömningsgrunder som sätts upp för att rangordna anbud och utse vinnare. Kommunen har som mål att kriterierna ska vara tydliga och förutsägbara samt att kommunen tydligt ska kunna redogöra för hur man valt vinnare. De kriterier som används ska också gå att översätta på ett meningsfullt sätt i efterföljande avtal med vinnare.

För ökad tydlighet och förutsägbarhet tillämpar kommunen vanligtvis endast *ett* kriterium vid marktilldelningstävlingar. Övriga viktiga frågor regleras genom krav. Det kan t.ex. innebära att markpriset låses fast och arkitektur får utgöra det enda bedömningskriteriet.

När utvärdering sker med hjälp av många kriterier samtidigt ökar komplexiteten i både inlämnings- och bedömningsprocessen samtidigt som öppenheten tenderar att minska. Kommunen tillämpar bedömning med multipla kriterier i de fall där kommunen behöver göra en samlad bild av byggherrarnas förmåga, t.ex. inför ett långsiktigt samarbetsavtal, eller i andra fall där det är motiverat med flera kriterier.

4.2 Markpris som kriterium

Det enklaste och vanligast använda kriteriet är markpris. Det innebär att det inlämnade anbud som erbjuder högst pris för marken vinner, under förutsättning att alla krav är uppfyllda. Vid byggrätter för flerbostadshus tillämpas oftast prissättningsmodellen med pris per kvm (ljus) BTA som möjliggörs i en viss byggrätt.

Eftersom slutpriset justeras efter det antal BTA som slutligen medges i en viss byggrätt är detta mått lämpligt för mark som saknar antagen detaljplan och i de fall slutlig byggrätt är oklar vid tilldelningstillfället.

Vid tilldelning av småhusområden eller för byggrätter med i övrigt klara förutsättningar tillämpas istället vanligtvis anbud genom totalpris (per tomt eller för området i stort).

I respektive tävlingsprogram anges förutsättningar för vad som ingår i priset, såsom kostnad för detaljplan och gatukostnad.

4.3 Gestaltning som kriterium - arkitekttävling

Efterlevande av god gestaltning och eventuella gestaltningsprogram är alltid ett krav. I centrala delen av Norrköping eller andra delar av staden där gestaltning är extra viktigt tillämpar kommunen ofta gestaltning som utvärderingskriterium.

I vissa fall genomförs en enklare bedömning av struktur och intention med gestaltningen, men vanligtvis genomförs en så kallad *arkitekttävling*. Då arkitekttävlingar krävs större insatser från intresserade byggherrar används denna metod endast där det är väl motiverat, och alltid med en prekvalificeringsomgång.

En arkitekttävling genomförs enligt en modell som är framarbetad tillsammans med Sveriges Arkitekter. Normalt utses 3-5 aktörer för att delta i arkitekttävlingen. Vanligtvis används en jury med extern representation (från Sveriges Arkitekter och en extern arkitektfirma). Vinnande förslag presenteras för beslut till stadsplaneringsnämnden. Inget arvode utgår för deltagande i denna typ av arkitekttävlingar.

4.3 Hållbarhet, boendekostnad och övriga kriterier

För att främja en bostadsbyggnation som bidrar till kommunens strävan mot en blandad stad för alla, och med god hållbarhet, finns ibland behov av att tillämpa andra kriterier än de som angivits i punkterna 4.2 och 4.3.

4.3.1 Boendekostnader och ekonomiskt tillgängligt boende

Som ett led i att få till en varierad och integrerad stad är det av vikt för Norrköpings kommun att både nya och befintliga stadsdelar erbjuder bostäder med varierade boendekostnader och upplåtelseformer. Tilldelningskriterier som stärker detta är därför av stor vikt.

I Norrköpings kommuns riktlinjer för bostadsbyggande talas om *ekonomiskt tillgängligt boende*, vilket definieras som "ett boende för en hushållsinkomst i medelinkomstläge".

Det finns bland svenska kommuner inga färdiga eller väl beprövade metoder på hur en tilldelning med t.ex. hyresnivå som kriterium (eller krav) ska kunna säkras upp i avtal vid marköverlåtelse. I synnerhet inte över en bostads långa livslängd. Detsamma gäller om krav ställs på att bostäder som säljs till konsument ska hålla ett visst pris. Det pågår experiment i ett antal kommuner runt om i landet för hur man kan genomföra detta, t.ex. med hjälp av tomträttsverktyget låsa hyresnivåer med hjälp av sidolöpare och viten.

Det kvarstår ett flertalet frågetecken kring detta, t.ex. hur dessa bostäder ska förmedlas och hur boendekostnadsnivåer kan förändras och säkras över tid, samt hur man undviker att en latent vinst tas ut av tredje part vid vidareförsäljning. Norrköpings kommun är intresserad av att testa denna typ av krav och kriterier för att tillse att de stadsdelar som nu växer fram riktar sig till många olika målgrupper.

Norrköpings kommun genomför därför ständig omvärldsbevakning över de experiment och försök som pågår i övriga kommuner och kan komma att tillämpa dessa när de bedöms vara färdiga att sjösättas.

4.3.2 Ekologisk hållbarhet

Förändrad lagstiftning (SFS 2014:899) har kringskurit kommuners möjlighet att i avtal vid upplåtelse eller överlåtelse ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper. Det inkluderar, men är inte begränsat till, de flesta krav som kan ställas om ekologisk hållbarhet, såsom hållbarhetscertifiering, materialval, energinivåer, val av energikälla o.s.v.

Somliga kommuner fortsätter ställa krav, men det finns inga indikationer på att dessa avtal skulle kunna hålla vid en överprövning. Norrköpings kommun har en uttalad vilja att arbeta aktivt med denna typ av hållbarhetsfrågor och kommer därför fortlöpande att omvärldsbevaka och på andra sätt söka former för att på ett juridiskt hållbart sätt främja och kravställa avseende dessa frågor.

4.3.3 Övriga kriterier och poängsättning

I urvalsprocessen kan Norrköping kommun komma att tillämpa andra kriterier än vad som finns ovan nämnda, såsom poängsättningsmatriser eller andra former av krav på motprestationer. Ett sådant krav på motprestation kan vara att kräva byggnation i mindre attraktiva lägen som motvikt till tilldelning i attraktiva lägen.

Inför framtagande och användning av andra typer av kriterier kommer Norrköpings kommun att utreda förutsättningarna för att följa upp dessa i avtal och i övrigt redogöra för hur dessa kriterier kan användas på ett öppet, förutsägbart och avtalssäkert sätt.

5. Kommunens organisation och kontaktuppgifter

5.1 Kontakt

Frågor avseende marktilldelning hänvisas i första hand till e-postadress marktilldelning@norrkoping.se

E-post: marktilldelning@norrkoping.se

Postadress

Stadsbyggnadskontoret
Mark och exploatering
601 81 Norrköping

Besöksadress: Förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21

Växel: 011-15 00 00

Webb: www.norrkoping.se/marktilldelning

5.2 Organisation

Verksamheten för mark och exploatering, stadsbyggnadskontoret

Den huvudsakliga beredningen av frågor avseende marktilldelning och relaterade avtal sker vid verksamheten för mark och exploatering inom stadsbyggnadskontoret. Ansvarig tjänsteman innehar titeln "processansvarig för exploatering".

Kommunstyrelsen är en politiskt tillsatt styrelse som ansvarar för översiktlig planering. Beredande i dessa frågor är stadsbyggnadskontoret.

Stadsplaneringsnämnden är den politiskt tillsatta nämnd som beslutar i marktilldelningsfrågor och övriga exploateringsfrågor, samt har det övergripande ansvaret för fysisk detaljplanering. Beredande i dessa frågor är stadsbyggnadskontoret.

Bygg- och miljöskyddsnämnden har det övergripande ansvaret för myndighetsutövning i samband med bygglovsverksamhet. Beredande i dessa frågor är bygg- och miljökontoret.

Tekniska nämnden är den politiskt tillsatta nämnd som beslutar om frågor som rör gator och parker, trafikfrågor och TA-planer, tillfällig markupplåtelse, m.m. Beredande är tekniska kontoret.

Norrköping Vatten och Avfall AB är det kommunala bolag som ansvarar för vatten-, avlopps- och avfallsfrågor.