



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/019

Till Kommunstyrelsen

Markbytesförfrågan Fåglabäck

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen avstår från det föreslagna markbytet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har fått en förfrågan om att göra ett markbyte där del av fastigheten (cirka halva fastigheten) Sörgården 1:13 önskas bytas mot del av den kommunägda fastigheten Fåglabäck 2:1 (del av skogsmark och en del åkermark, se intressentens kartbilaga). Ingen värdering eller beräkning av mellanskillnad har gjorts, utan diskussionen handlar till att börja med om kommunens syn på möjligheterna till förfrågan.

Ärende

1. Bakgrund:

Sörgården 1:13, Grönelunds friluftsområde

Den del av fastigheten Sörgården 1:13 som erbjuds i inbyte rymmer en större del av elljusspåret för Grönelunds friluftsgård i Skillingaryd. I samband med att fastigheten var till salu under år 2021 ställde kommunledningskontoret frågan till presidiet om kommunen skulle visa intresse att förvärva fastigheten. Ställningstagandet blev att inte ge bud för att förvärva fastigheten.

Sedan tidigare finns också en motion från socialdemokratiska gruppen inkommen 2016-08-25 (KS 2016/166) med förslag om att bilda naturreservat för att skydda friluftsområdena Grönelund, Bäckalyckan och Vaggeryds friluftsgård för framtiden. Ärendet är ännu under beredning där ledamöter i kommunstyrelsens arbetsutskott har uppdraget att kontakta de berörda föreningarna för dialog. Kommunledningskontorets syn på frågan är att det finns goda möjligheter att skydda friluftsområdena genom frivilliga avtal med berörda föreningar och markägare för att säkerställa friluftsgårdarnas funktion för tätortsnära rekreation. Kommunledningskontoret anser att det är en långtgående och relativt sett ovanlig åtgärd att ett naturreservat bildas för friluftssändamål. Syftet skulle som förvaltningen ser det då vara att säkerställa att möjligheterna till rekreation inte påverkas negativt av bebyggelse eller annan samhällsplanering. Ska naturreservat bildas anser kommunledningskontoret att kommunen bör vara ägare till marken.

Även kultur- och fritidsnämnden har yttrat sig i ärendet gällande bildande av naturreservat vid friluftsgårdarna och ställer sig positiv till motionens intentioner att områdena vid Bäckalyckan, Grönelund och Vaggeryds friluftsgård skyddas för framtiden, men menar att det kan finnas alternativ till kommunala naturreservat som kan vara mer lämpliga för att inte påverka de berörda föreningarnas verksamhet negativt.



En möjlighet kan vara att återta diskussionen av markbyte gällande Sörgården 1: 13 efter det att motionen har besvarats.

Fåglabäck 2:1

Det område som förfrågan om markbyte avser är i direkt anslutning till ett område som i det pågående arbetet med kommunens kommande översiktsplan pekas ut för ny bostadsbebyggelse. Kommuns markinnehav är av stor, strategisk betydelse för att säkerställa en möjlighet att möta framtidens behov av bostadsförsörjning i anslutning till framför allt centralorterna och övriga tätorter. Ur hållbarhetsperspektiv är det av stor betydelse att framtida bebyggelse stärker och drar nytta av befintliga samhällsfunktioner (skola, kollektivtrafik, handel och service etc).

Så är säger Boverket gällande betydelsen av att som kommun bedriva en aktiv markpolitik: Ett strategiskt markinnehav är avgörande för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Om kommunen äger marken kan kommunen genom villkor i ett markanvisningsavtal styra inriktningen på bostadsbyggandet, till exempel när det gäller upplåtelseformer eller storlek på bostäder. Man kan också styra mot ekonomiskt överkomliga bostäder eller få tillgång till bostäder för kommunal förmedling. Många kommuner gör strategiska markförvärv för att ha beredskap för framtida markanvisningar för bostadsbyggande.

2. Ekonomiska konsekvenser: Kommunledningskontorets bedömning är att värdet på mark ökar. Kommunens attraktivitet är god och det finns ett större intresse för etableringar och byggnation än vad kommunen i dagsläget kan erbjuda. Förvaltningen anser att kommunens innehav av mark för framtida bebyggelse med anledning av detta behöver utökas.

3. Politiska mål kopplade till ärendet: Kommunfullmäktiges övergripande mål 1, Vaggeryds kommun ska vara en plats med hållbar samhällsutveckling och tillväxt i hela kommunen.

4. Agenda 2030: Ärendet kopplar bland annat till mål 11 om hållbara städer och samhällen.

5. Samråd: Kommunledningskontoret har träffat intressenten för möten i november och januari.

6. Uppföljning och utvärdering: Kommunens markbehov kommer att behöva följa de utvecklingsstrategier som anges i kommande översiktsplan.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Kommunledningskontorets bedömning är att ett ägandeskap av Sörgården 1:13 inte är nödvändigt för att skydda Grönelunds funktion som friluftsområde. Kommunledningskontorets bedömning är att kommunen behöver mer mark i anslutning till såväl centralorterna som övriga tätorter för att i Boverkets mening kunna möta framtida bostadsbehov. Även skogsmark kan vara strategiskt betydelsefull att äga för att ha markbyte som en möjlighet i framtida förhandling vid markförvärv. Förvaltningen anser mot



bakgrund av detta att kommunen ska avstå från det föreslagna markbytet.

8. Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse daterad 2022-01-24 samt bilaga, intressentens inskickade kartbild

Handläggare

Torbjörn Åkerblad, kanslichef, bitr kommundirektör