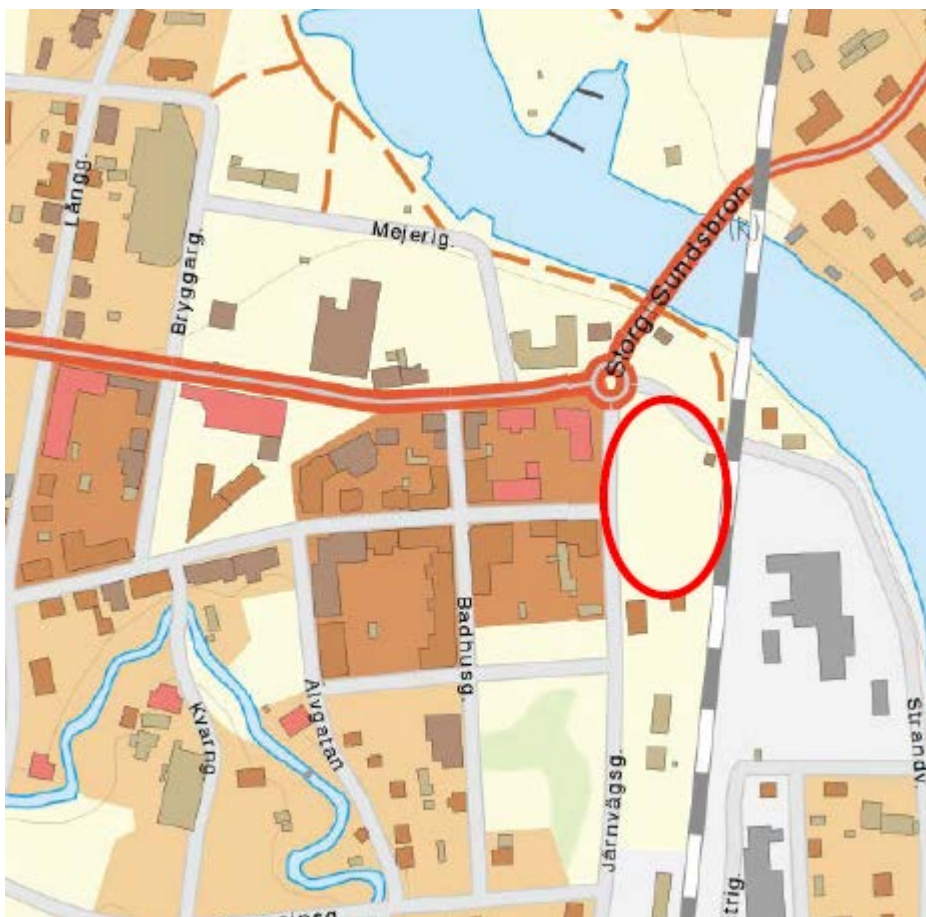


Markanvisning Stora Torget i Sunne centrum



SUNNE | VÄRMLAND

Postadress
Sunne kommun
1. Miljö, plan och bygg
68680 Sunne

Besöksadress
Miljö, plan och bygg
Kvarngatan 6
Sunne

Telefon
växel
0565-161 98 direkt
073-280 71 82 mobil

Internet och fax
www.sunne.se
johanna.m.bergsman@sunne.se
fax

Giro och org nr
744-2684 bankgiro
212000-1843 org nr

Inbjudan

Sunne kommun bjuder in till markanvisning för centrumverksamhet och bostadsbebyggelse på området där Stora Torget tidigare låg i centrala Sunne.

Marknadens aktörer inbjuds att inlämna anbud avseende ett område som är under detaljplanearbete. Området ska bebyggas med flerbostadshus i form av hyresrätter och/eller bostadsrätter/äganderätter med centrumverksamhet i markplan, centrumverksamhet tillåts i alla våningsplan.

Kommunen har för avsikt att anvisa området till en byggherre.

Anbud lämnas in till markanvisning@sunne.se eller till

Sunne kommun
1. Miljö, plan och bygg
686 80 Sunne

Märk kuvertet eller ämnesraden i e-post med "Markanvisning 2016/516"

Ert anbud ska vara kommunen tillhanda senast 2017-04-14.

Beskrivning av området

Området är beläget i östra delen av Sunne centrum i slutet på Kvarngatan. Området avgränsas i öster av Fryksdalsbanan, i norr av Strandvägen och i väster av Järnvägsgatan. Marken används idag till största delen som parkering.

Området är en del av Sunne centrum och är väl disponerat från såväl Fryksdalsbanan som Storgatan. Stora Torget-området är det första som syns när man kommer in i Sunne öster ifrån och även från järnvägen/järnvägsstationen. Det är viktigt att platsen, med hänsyn till Sunnes roll som besöksmål och för ortens möjlighet att attrahera nya invånare, får en tilltalande utformning som stämmer väl överens med Sunnes karaktär.

Markanvisningsområdet omfattar det rödmarkerade området i kartan nedan, ca 5900 kvadratmeter.



Kommunala ställningstaganden

I den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort har området utpekats för centrumutveckling, nybyggnation av bostäder. Gällande detaljplan för området tillåter en byggrätt för enbart handel i en våning. Under 2013 inleddes förarbete för detaljplan i form av medborgare dialoger. I juni 2015 godkände kommunstyrelsens allmänna utskott ett utformningsförslag för området som underlag till detaljplan, i samma beslut fick miljö, plan och bygg i uppdrag att upprätta en detaljplan för området med utformningsförslaget som underlag.

Sunne kommun har antagit en träbyggnadsstrategi och kommunen är även ansluten till nätverket Trästad Sverige. För att en byggnad ska definieras som en träbyggnad ska stommen till huvuddelen utgöras av träbaserade material. Kommunen ser gärna att nya byggnader uppförs i trä enligt träbyggnadsdefinitionen. Kommunens vision är att vara långsiktigt hållbar ur ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv. De övergripande styrdokument som framförallt berör markanvisningar är översiktsplanen och kommunstrategin.

Markpriser

För det aktuella området gäller markpriserna för tomtmark 250 kr/m² och för byggrätt 250 kr/m² BTA. Enligt kommunfullmäktiges beslut 2016-06-20.

Exempel: $tomtmark\ 5000\ m^2 + byggrätt\ 3000\ m^2 = (5000 \times 250) + (3000 \times 250) = 2\ 000\ 000\ kr$

I markpriset ingår inte anslutningsavgifter för teknisk försörjning.

Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att kommunen utannonserar den aktuella markanvisningen på kommunens hemsida (www.sunne.se/markanvisningar).

Anbudet ska innehålla:

- Företagets organisation och historik
- Kontaktpersoner och firmatecknare
- Senaste årsbokslut
- Skiss med beskrivning av förslaget (ex. antal lägenheter, upplåtelseformer, situationsplan, parkeringslösning)
- Tidplan
- Affärsidé (byggande, fastighetsutveckling, förvaltning) i detta ska även redovisas hur man avser att förhålla sig till kommunens vision som är att vara långsiktigt hållbar i ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv (ex. träbyggnadsstrategi).
- Referensobjekt

Kommunen kommer att fastslå markanvisning till den aktör som enligt kommunens bedömning bäst möter kraven i markanvisningen utifrån en samlad bedömning. Beslut om markanvisning fattas av kommunstyrelsens allmänna utskott efter förslag från miljö, plan och bygg samt verksamheten för teknik och kost.

Förutsättningar

Den aktuella markanvisningen avser ett markområde om ca 5900 m².

Anbudet för markanvisningen kan omfatta något av följande alternativ:

- Bostäder, lokaler och parkeringar
- Lokaler och parkeringar
- Bostäder och lokaler (parkeringslösning i källarvåning)

Kvarngatan är en av handlegatorna i Sunne, området som anvisas är i ena änden av denna gata därför ser kommunen att det är viktigt att området blir en dragare för att öka flödet längs Kvarngatan.

Antalet parkeringsplatser som krävs enligt parkeringsnormen ska uppfyllas och anordnas inom området eller på annat sätt utanför planområdet. Hur parkeringsbehovet tillgodoses ska framgå av anbudet.

Gällande parkeringsnorm för området är för:

Bostäder	9 p-platser/1000 m ²
Butiker	37 p-platser/1000 m ² (26 p-platser/1000 m ² vid samnyttjande)
Kontor	17 p-platser/1000 m ²

För området har geoteknisk och miljöteknisk markundersökning utförts. För att kunna bygga i den norra delen av planområdet (enligt förslag 1 och 3 nedan) krävas att ytterligare miljötekniska undersökningar utförs i planarbetet.

En bullerberäkning har gjorts för föreslagen byggnation med hänsyn till närheten till väg och järnväg. En ny bullerberäkning kommer troligtvis utföras i vidare planarbete.

Resultatet från genomförda undersökningar och utredningar finns på kommunens hemsida.

Miljö, plan och bygg har tagit fram tre olika förslag till markanvändning för området hur det kan lösas med byggrätter och parkeringsfrågan. Som sagt är dessa tre enbart förslag och ni är välkomna med egna skisser och idéer på utformning av ytan.



1. innebär att norra delen av området, C₁B III, bebyggs med centrumverksamhet i markplan och bostäder och/eller centrumverksamhet i våning 2-3.5 och den södra delen av området, P parkering, tillgodoser parkeringsbehovet. På området C₂ I får ingen, så vida inte särskilda säkerhetsåtgärder vidtas, verksamhet bedrivs där människor uppehåller sig, detta på grund av risk för närhet till järnvägen.

2. innebär att södra delen av området, C₁B bebyggs, med centrumverksamhet i markplan och bostäder och/eller centrumverksamhet i våning 2-3.5 och den norra delen av området, P parkering, tillgodoser parkeringsbehovet. På området C₂ I får ingen, så vida inte särskilda säkerhetsåtgärder vidtas, verksamhet bedrivs där människor uppehåller sig, detta på grund av risk för närhet till järnvägen.

3. innebär att område C₁B III bebyggs med centrumverksamhet i markplan och bostäder och/eller centrumverksamhet i våning 2-3.5 och parkeringsbehovet föreslås tillgodoses i ett källarplan. På området C₂ I får ingen, så vida inte särskilda säkerhetsåtgärder vidtas, verksamhet bedrivs där människor uppehåller sig, detta på grund av risk för närhet till järnvägen.

Fortsatt arbete

Efter beslut om markanvisning tecknar kommunen markanvisningsavtal med utvald byggherre som ger byggherren ensamrätt att förhandla med kommunen om genomförandeavtal för exploateringen. Genomförandeavtalet reglerar i detalj parternas rättigheter och skyldigheter angående markförvärv och exploaterings genomförande. Genomförandeavtalet ska godkännas i samband med antagande av detaljplanen. Efter erhållet bygglov i enlighet med genomförandeavtalet tecknas köpavtal.

Övrigt

Inlämning av anbud till kommunen innebär att handlingarna är offentliga handlingar. Kommunen kommer i den här markanvisningen behandla inkomna handlingar som arbetsmaterial till dess beslut om markanvisning tagits av kommunstyrelsens allmänna utskott. Efter beslut om markanvisning i allmänna utskottet blir alla inkomna anbud offentliga.

Kommunen ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ha rätt att ställa ut och/eller publicera förslagen, samt mångfaldiga det för behandling inom kommunen för projekt och på ett sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler efter att markanvisning har skett utan ersättning.

Denna markanvisningsförfrågan faller inte inom ramen för lagen om offentlig upphandling (LOU 2007:1091). Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och rätt att förkasta samtliga anbud utan ersättningsskyldighet till respektive anbudsgivare.

Kontakt och frågor

Länkar till de handlingar som utgör underlag för markanvisningen finns på kommunens hemsida www.sunne.se/markanvisningar.

Frågor skickas till markanvisning@sunne.se, inkomna frågor och svar av allmänt intresse publiceras på hemsidan för markanvisningen.

Anbudet ska vara kommunen tillhanda senast 2017-04-14. Anbudet ska innehålla enkla skisser och presentation av förslaget enligt punkterna under ”Markanvisningsmetod” samt förslag på tidplan. Skicka anbudet digitalt till markanvisning@sunne.se och ange ”Markanvisning 2016/516” i ämnesraden eller via post till

Sunne kommun
1. Miljö, plan och bygg
686 80 Sunne

Märk kuvertet ”Markanvisning 2016/516”