

Markanvisning Nilsson-tomten i Sunne centrum



SUNNE | VÄRMLAND

Postadress
Sunne kommun
1.Plan och projekt
68680 Sunne

Besöksadress
Plan och projekt
Kvarngatan 6
Sunne

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

Internet och fax
www.sunne.se
johanna.bergsmann@sunne.se
fax

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

Inbjudan

Sunne kommun bjuder in marknadens aktörer att lämna in anbud för markanvisning på ett område som är planlagt för bostad- och kontorsändamål. Området ska bebyggas med flerbostadshus eller kontor i form av hyresrätter och/eller bostadsrätter/äganderätter. Byggnader ska uppföras i trä, i enlighet med definitionen i kommunens träbyggnadsstrategi. Området är beläget i centrala Sunne, med Frykensundet alldeles norr om området.

Kommunen har för avsikt att anvisa området till en byggherre.

Anbud lämnas in till markanvisning@sunne.se eller till

Sunne kommun
1. Kommunstyrelsen
686 80 Sunne

Märk kuvertet eller ämnesraden i e-post med ”Markanvisning Nilsson-tomten”

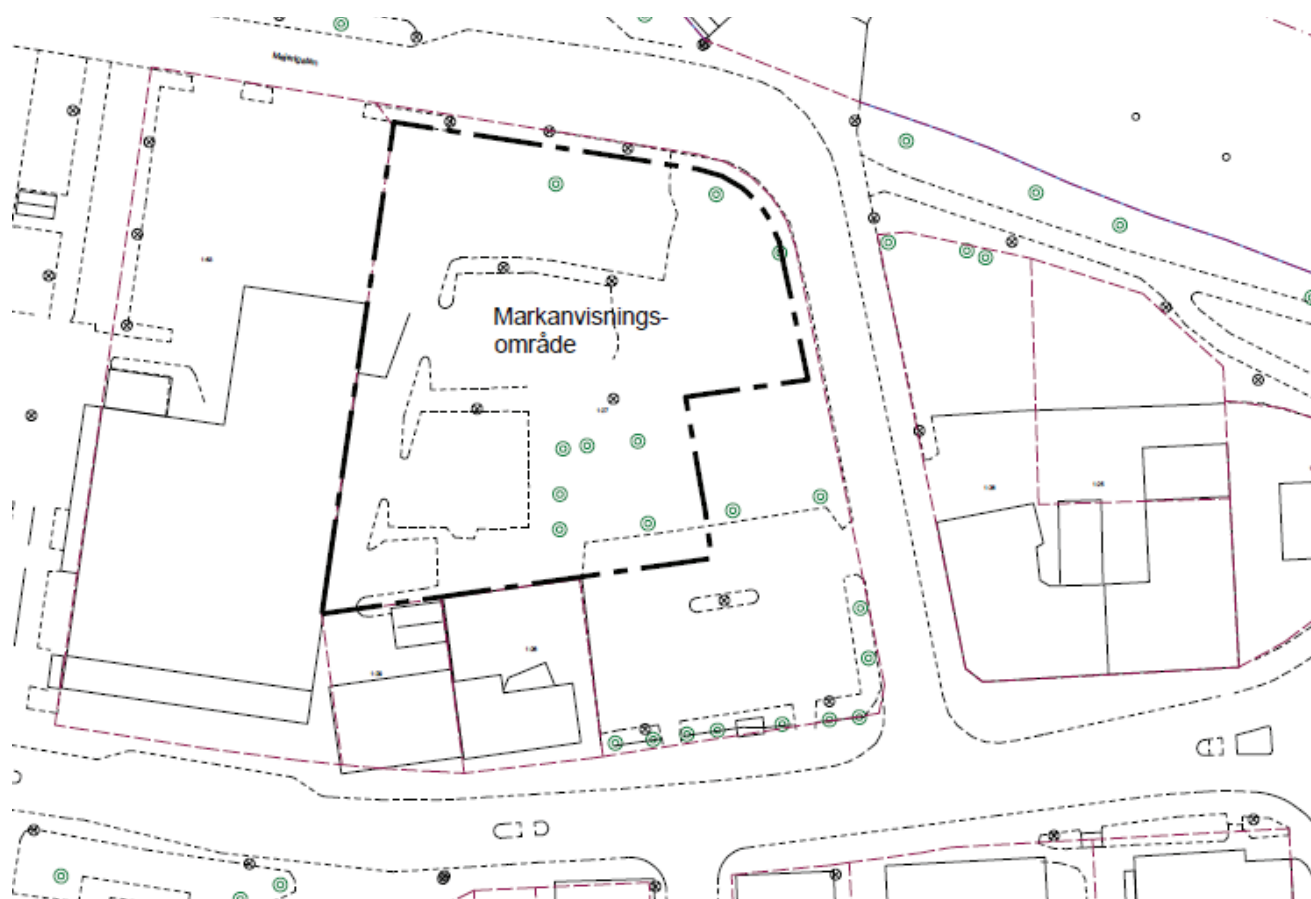
Ert anbud ska vara kommunen tillhanda senast 2020-06-01

Beskrivning av området

Området är beläget i centrala Sunne norr om Storgatan och söder om Frykensundet precis i anslutning till den offentliga och kommersiella service som finns i Sunne.

Marken utgörs idag av en parkeringsyta/gräsyta.

Området är en del av Sunne centrum, det är därför 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.



Karta på området.

Kommunala ställningstaganden

I den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort har området utpekats för centrumutveckling, nybyggnation av bostäder. Gällande detaljplan för området tillåter byggrätter för bostäder och kontor med en bruttoarea om 2500 kvadratmeter fördelat på 6 våningar. Tomten har en lutning som möjliggör en suterrängvåning utöver de 6 våningar som tillåts enligt detaljplanen.

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. Byggnader ska uppföras i trä enligt träbyggnadsdefinitionen.

Kommunens vision är att vara långsiktigt hållbar ur ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv. De övergripande styrdokumenterna som framförallt berör markanvisningar är miljöstrategin, översiktsplanen och kommunstrategin.

Markpris

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

I markpriset ingår inte flytt av ledningar eller anslutningsavgifter för teknisk försörjning.

För denna markanvisnings gäller:

Tomtmark 3500 m² = 3500 m² x 250 kr

Byggrätt 2500 m² = 2500 m² x 250 kr

Tomtmark + byggrätt = 1 500 000 kr

Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att kommunen utannonserar den aktuella markanvisningen på kommunens hemsida (www.sunne.se/markanvisningar) och du som byggherre har möjlighet att lämna in anbud på markanvisningen. Anbudet ska innehålla:

- Företagets organisation och historik
- Kontaktpersoner och firmatecknare
- Senaste årsbokslut
- Skiss med beskrivning av förslaget ex. hur ny bebyggelse samverkar med omgivningen, situationsplan, antal lägenheter, upplåtelseformer och parkeringslösning.
- En beskrivning av byggande, fastighetsutveckling och förvaltning. I detta ska även ingå en redovisning om hur man avser att förhålla sig till kommunens vision om att vara långsiktigt hållbar genom framförallt ett socialt och ekologiskt perspektiv. Med detta menas
 - Social hållbarhet – gårdar och uteplatser ska fungera väl för lek och utevistelse för alla åldersgrupper. Kommunen är positiv till blandade upplåtelseformer.
 - Ekologisk hållbarhet – energieffektiva byggnader och energieffektivt byggande, tillvaratagande och utvecklande av ekosystemtjänster (samverkan kan ske med omgivningen).
- Beskrivning eller skiss över hur förslaget medverkar till en begränsad klimatpåverkan och/eller hur exploitören förhåller sig till klimatanpassningsåtgärder i projektet (mer info och förslag till klimatanpassningsåtgärder finns i planbeskrivningens genomförandedel)
- Tidplan
- Referensobjekt

Kommunen kommer att fastslå markanvisning till den aktör som enligt kommunens bedömning bäst möter kommunens övergripande styrdokument i markanvisningen utifrån en samlad bedömning. Kommunen prioriterar bostadsbyggnation och hög nyttjandegrad av byggrätt och ser också positivt på nyttjande av byggrätten på höjden. Beslut om markanvisning fattas av kommunstyrelsens allmänna utskott.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna anbud samt rätten att förkasta samtliga förslag.

Förutsättningar

Den aktuella markanvisningen avser ett markområde om ca 3500 m².

Anbudet för markanvisningen ska omfatta bostadsbyggnation och/eller kontor. Byggnader ska uppföras i trä i enlighet med definitionen i kommunens träbyggnadsstrategi. Byggnationen ska stämma överens med detaljplanens bestämmelser och intentioner. Bostäderna och/eller kontoren kan utgöras av hyresrätter, bostadsrätter och/eller ägandelägenheter.

Antalet parkeringsplatser som krävs enligt parkeringsnormen ska uppfyllas och anordnas inom markanvisningsområdet. Hur parkeringsbehovet tillgodoses ska framgå av anbudet. Gällande parkeringsnorm för området är för:

| | |
|----------|---------------------------------------|
| Bostäder | 9 p-platser/1000 m ² BTA |
| Kontor | 17 p-platser/ 1000 m ² BTA |

I en bilaga finns redovisat förslag på klimatanpassningsåtgärder som kan tillämpas på området, fler och/eller andra idéer välkomnas.

För området har geoteknisk undersökning utförts, utredningen finns tillgänglig på kommunens hemsida för markanvisningen. Generellt i Sunne består marken av lera, det innebär i praktiken att marken ytterligare behöver undersökas inför val av grundläggningsmetod när byggnadernas konstruktion och utformning är fastställd.

Inom området finns en VA-ledning som ska flyttas. Flytten utförs av kommunen och bekostas av exploatören.

För markanvisningsområdet, de två bebyggda fastigheterna längs Storgatan (ej ICA) och den obebyggda fastigheten i hörnet Storgatan/Mejerigatan, ska en gemensamhetsanläggning inrättas i syfte att säkerställa infart och parkeringsplatser.

Genomförandet av detaljplanen fordrar lantmäteriförrättning, dels för avstyckning och dels för gemensamhetsanläggning. Kommunen ansvarar för att ansöka om förrättningen, exploatören ska bekosta förrättningen.

Fler förutsättningar och eventuella utredningar finns på kommunens hemsida för markanvisningen samt i detaljplanens planbeskrivning.

Kriterier för prövning av anbudet

Kommunen bedömer inkomna anbuds överensstämmelse med de kommunala styrdokument. Framförallt berörs miljöstrategi, översiktsplan och kommunstrategin. Kommunen ser helst en bostadsbyggnation och att så stor del av byggrätten som möjligt nyttjas.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna anbud samt rätten att förkasta samtliga förslag.

Kostnader

| Åtgärd | Bekostas av | Utförs av | Pris |
|--|-------------|---|---|
| Överlåtelse av mark | Exploator | Kommun | 1 500 000 kr |
| Lantmäteriförrättning | Exploator | Kommun | Ca 30 000 – 50 000 kr |
| Anslutningsavgift vatten, avlopp och dagvatten | Exploator | Förbindelsepunkt upprättas av kommunen. Ansökan om VA-anlutning görs av exploatören | I enlighet med VA-taxan, beror på tomtens storlek samt antalet lägenheter |
| Flytt av ledningar | Exploator | Kommun | Ca 200 000 kr |
| Plan- och bygglövsavgift | Exploator | Ansökan görs av exploatören | I enlighet med plan- och bygglövsstaxan, beror på byggnadens storlek. |

Tidplan för beslut om markanvisning

Sista dag för inlämnande av anbud – 2020-06-01

Presentation av anbud för kommunstyrelsens allmänna utskott – juni

Beslut om markanvisning, kommunstyrelsens allmänna utskott – 2020-06-24

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 av kommunstyrelsen. Hur och när marköverlåtelse ska ske, regleras i genomförandeavtalet.

Övrigt

Inlämning av anbud till kommunen innebär att handlingarna blir allmänna handlingar.

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, på ett sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler. Detta får ske efter beslut om markanvisning och utan ersättning till exploatören.

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 ersättningskyldighet 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 2020-06-01. 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 Nilsson-tomten” i ämnesraden eller via post till

Sunne kommun
1. Kommunstyrelsen
686 80 Sunne

Märk kuvertet ”Markanvisning Nilsson-tomten”