



Markanvisning
Palsternackan 5, Nossebro



Välkommen till Nossebro och Palsternackan 5 i Essunga!

Essunga kommuns vision och mål

I juni 2020 antog kommunfullmäktige Essunga kommuns nya vision – 10 000 invånare år 2040 (Vision 2040). En vision som vi tillsammans arbetat fram och som ligger till grund när vi skapar förutsättningar för att utveckla vår kommun. Kommunen arbetar aktivt med att utveckla markanvändningen så att vi kan erbjuda fler attraktiva boenden i varierade former för att fler ska kunna bosätta sig i kommunen.

Ett sätt för kommunen att möta behovet av god tillgång till varierade bostäder är att exploatera redan planlagd mark i nära anslutning till befintlig bebyggelse där det redan finns infrastruktur i form av vatten och avlopp och vägar. På så sätt kan kommunen hushålla med mark- och vattenresurserna och även finansiella medel.

Det är framförallt två av Essunga kommuns fyra kommunövergripande mål som har särskilt tydliga kopplingar till kommunens samhällsplanering och framförallt bostadsförsörjning.

”I Essunga kommun ska alla invånare genom hela livet ha möjlighet till goda livsvillkor”

Det innebär att kommunen vill att alla barn och unga ska få möjlighet till en bra start i livet genom tidiga stödinsatser.

”Essunga kommun ska bidra till en attraktiv och hållbar livsmiljö”.

I Essunga ska du oavsett i vilken fas i livet du befinner dig i kunna hitta ett boende som passar just dig och känna dig trygg och välkommen. En hållbar livsmiljö präglas av social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Essunga i korthet

Essunga kommun ligger i hjärtat av Västra Götalands län. Essunga har med sitt gynnsamma läge i Skaraborg, endast en timmes bilresa ifrån Göteborg och passar utmärkt för pendling. Nu är en ny motorväg mellan Alingsås och Vårgårda på plats och fortsatt utbyggnad av E20 sker mot Vara vilket skapar nya möjligheter. I Essunga bor du också med närhet till natur och vackra landskap. Essunga är en genuin jordbruksbygd med ett gynnsamt företagsklimat och en stark kulturhistoria. Här finns trivsamma skolor och en väl utbyggd barnomsorg.

Kommunen har ett brett och aktivt föreningsliv som erbjuder fritidsaktiviteter för alla åldrar. Genom kommunen flyter ån Nossan som ett blått band och inbjuder till vackra naturupplevelser. Nossebro, är centralort i Essunga och har en väl bevarad kulturhistoria från 1900 – talet, samt en stor variation av evenemang och attraktioner som knyter an till tidsepoken.

I Nossebro finns möjlighet att gå på bio, handla närproducerat eller fika på något av ortens caféer. Här finns också en camping, träningsanläggning och både ute- och inomhusbad. Nossebro är extra känt för sin månadsmarknad som är Sveriges största och äldsta .

Inbjudan till markanvisning för bostadsbebyggelse på fastigheten Palsternackan 5

Essunga kommun bjuder in till deltagande i jämförelseförfarande inför försäljning av fastigheten Palsternackan 5 för uppförande av bostäder.

Palsternackan 5 ligger centralt beläget i Nossebro ett stenkast från allt vad staden har att erbjuda. Palsternackan 5 är en oexploaterad fastighet mitt i tätorten med tillgång till god utbyggd infrastruktur. Här finns möjlighet att skapa ett boende där man kan trivas.

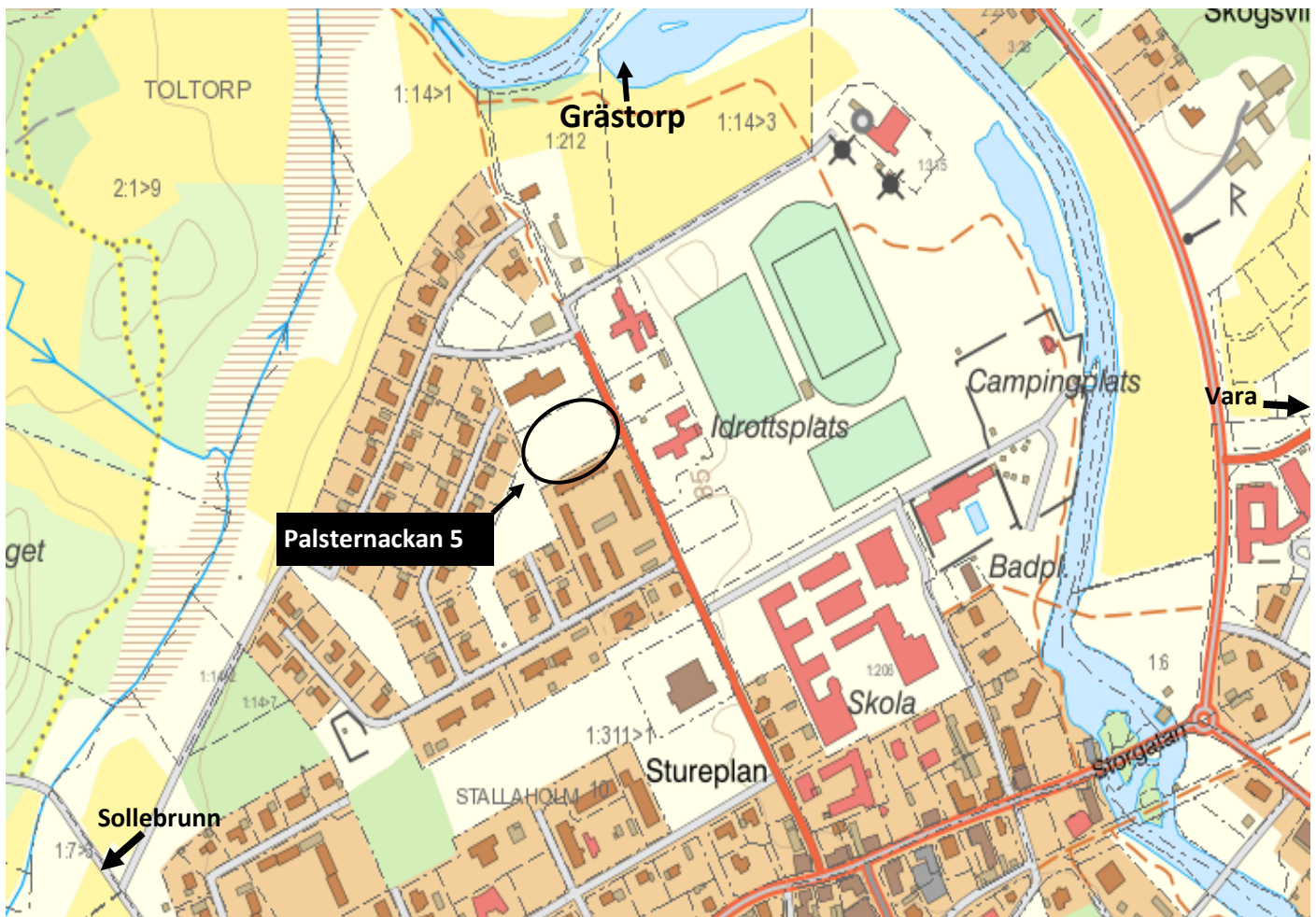
Syftet med inbjudan är att ge olika intressenter möjlighet att lämna in projektidéer för markområdet. Inlämnat förslag består av att utforma fastigheten som ska bebyggas. Anmälan ska utgå från de uppställda inlämningskrav som anges i denna inbjudan till markanvisning. Alla är välkomna att delta genom att skicka in ett förslag. Essunga kommun kommer att utvärdera inlämnade förslag utifrån nedan skrivna grundkriterier. Kommunen avser att teckna marköverlåtelseavtal som syftar till att reglera genomförandefrågor. Avtalet reglerar villkor och förutsättningar mellan exploitören och kommunen om överlåtelse av angivet markområde.

Målet med projektet är att skapa ett attraktivt och kvalitativt boende med rimliga priser och en byggnation som passar in i den befintliga stadskulturen.

Enligt Essunga kommuns riktlinjer för markanvisning ska kommunens mark säljas till marknadsvärde. Palsternackan 5 är värderad till 350 000 kr.

Förslaget ska lämnas in till Essunga kommun enligt anvisningarna i denna inbjudan. Förslaget ska vara Essunga kommun tillhanda senast den 13 november 2022 kl. 23:59.

Denna inbjudan samt de handlingar som hänvisas till i denna markanvisning återfinns på Essunga kommuns hemsida: » essunga.se/markanvisning.htm.



Palsternackan 5

Palsternackan 5 ligger mycket centralt i Nossebro. Här har du gångavstånd till det mesta. I Nossebro finns skola i klasserna F-9, gym, badhus, handel och service. I närheten finns tillgång till friluftsspår, utegym och utanför staden breder åkerlandskapet och naturen ut sig som inbjuder till härliga naturupplevelser.

Aktuell tomt är detaljplanerad för bostäder. Enligt gällande planbestämmelser ska fastigheten, bebyggas med bostäder, radhus.

Faktaruta

Fastighetsbeteckning: Palsternackan 5

Fastighetens storlek: 4284 m²

Byggrätt: 1071m² BTA

Pris: 350 000 kronor

Serviser för VA finns framdraget till fastigheten.

Detaljplanen

- Bostadsändamål, radhus
- Bostäder med endast 1 våning
- Största bruttoarea man får bygga är 1071 m²
- Vind får inte inredas
- Planavgift faktureras i samband med bygglovet

Detaljplanen i sin helhet finns att se på hemsidan, se bilagor till inbjudan.

Tekniska förutsättningar

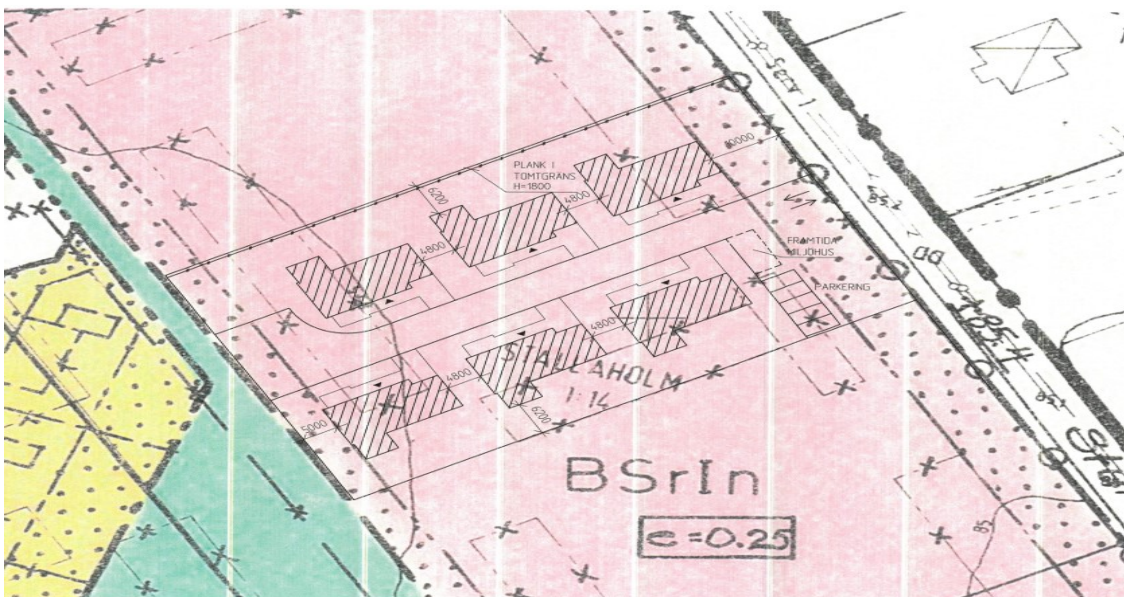
VA—Exploatören bekostar anslutningsavgiften för vatten- och avlopp, enligt gällande taxa.

El/Fiber—El- och fibernätet ägs av Nossebro Energi. Anslutningsavgifter betalas av exploatör.

Frågor gällande el- och fiberanslutning besvaras av Nossebro Energi.

Faktaruta

Det finns idag bygglov för 6 stycken fristående hus på fastigheten. Möjlighet finns att överta befintligt bygglov. Bygglovet gäller fram till 2023-09-09. Anbudsgivare har även möjlighet att lämna in annat förslag.



Situationsplan för befintligt bygglov

Intresseanmälan

Utvärderingen av inlämnade förslag sker i två steg. Först görs en bedömning om samtliga grundläggande krav är uppfyllda. Förslag som inte uppfyller kraven kan komma att förkastas. Därefter sker ett strukturerat arbete där förslagen bedöms utifrån uppsatta bedömningskriterier. Maximalt antal poäng anbudet kan få är 18 poäng. Utvärderingen av inkomna bidrag sker gemensamt av en bedömningsgrupp som består av tjänstemän från samhällsbyggnadsavdelningens olika enheter.

Grundläggande krav på exploatören

Deltagande exploatörer ska uppfylla nedanstående kriterier för att förslag ska kunna antas. Kommunen kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker kriterierna. Exploatör som inte uppfyller kriterierna kommer att förkastas.

- Exploatören ska kunna visa att man ensamt eller genom moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet. I bedömningen av exploatörens finansiella och ekonomiska ställning gäller att exploatörens risk klassificering/rating är grön dvs. kreditvärdig i Business Check, eller motsvarande krav från annat kreditvärderingsinstitut
- Exploatören ska vara registrerad hos Skatteverket för skatter och avgifter, samt inneha F-skattsedel
- Ledande befattningshavare samt i exploatörens företag får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott
- Exploatören ska beskriva hur de arbetar med hållbarhetsfrågor inom sin organisation
- Exploatören ska redovisa hur de har tänkt att upprätta sin organisation för att genomföra projektet.
- Exploatören ska kunna redovisa **två stycken** tidigare färdigställda och väl genomföra referensobjekt

Projektet ska överensstämma med framtagna planer för områdets utveckling. Alla aktuella planer återfinns på hemsidan tillsammans inbjudan och övriga dokument tillhörande markanvisningen.

Bedömningskriterier

När exploatören uppfyllt alla generella kriterier gör vi en utvärdering utifrån nedanstående frågor där vi poängsätter varje svar på respektive fråga genom att bedöma hur väl exploatören uppfyller kriteriet.

Väl uppfyllt= 2p

Uppfyllt= 1p

Ej uppfyllt= 0p

Stadsutvecklingen i Essunga kommun ska bidra till en ekologisk-, social-, och ekonomisk hållbarhet och därför kommer kommunen att utvärdera inkomna bidrag utifrån nedanstående kriterier för att uppnå en önskad hållbar utveckling.

Ekologisk hållbarhet

Hur jobbar företaget med att begränsa klimatpåverkan?

Vilken är den förväntade energiförbrukningen för den färdigställda byggnationen?

Beskriv tydlig miljöambition som innefattar kvalitets- och miljötänkande på lång och kort sikt.

Hur tas dagvatten om hand inom fastigheten?

Social hållbarhet

Vilka positiva värden skulle den planerade byggnationen tillföra Essunga kommun?

Hur många gemensamma ytor skapas genom projektet som uppmanar till sociala möten och samvaro?

Hur verkar byggnationen till en attraktiv boendemiljö? Visa gärna rumsfördelningen för de planerade bostäderna.

Visa en översiktlig kalkyl över boendekostnaden (hyra/köp)

Ekonomisk hållbarhet

Hur stor är andelen BOA / BTA?

Inlämning av intresseanmälan

Anmälan

Anmälan kan lämnas i digital form via e-post, USB-minne eller i pappersformat.

Intresseanmälan ska märkas med:

"Intresseanmälan Palsternackan 5" och e-postas till kommun@essunga.se eller skickas till:

Essunga Kommun

Hållbar utveckling

Att: Didem Aksakal

465 82 Essunga

Huvudansvaret för slutligt val är Cecilia Trolin, Kommundirektör.

Tidplan

V. 37- 2022- Publicering av inbjudan till markanvisning

V. 6 2023 - 12 februari kl. 23:59 - Sista dag för inlämning av frågor

V. 8 2023 –25 februari kl. 23:59 - Sista dag för inlämning av intresseanmälan

V. 11 - 2023 - Vinnande bidrag utses

Bilagor till inbjudan laddar du ner på:

» essunga.se/markanvisning.htm

- Gällande detaljplan
- Essunga kommuns riktlinjer för markanvisningar

Redo att skicka in? **Glöm inte att...**

Förutom att intresseanmälan ska vara på svenska och undertecknat av behörig ska följande handlingar ingå i intresseanmälan:

- Situationsplan i skala 1:500 med markplanering
- Ritningar av byggnader med plan och fasad i skala 1:100
- Beskrivning av projektet
- Beskrivning av företaget
- Exploatörens namn, adress, organisationsuppgifter och registreringsbevis
- Kontaktuppgifter



Genomförande

Markanvisningsmetod

Markanvisning genom jämförelseförfarande kommer användas, där kommunen fastställer vilken typ och omfattning av bebyggelse som är aktuell för området, samt anger markområdets förutsättningar och vilka kriterier som kommer att användas vid val av exploatör. Fast markpris gäller och inkommande anbud ska ta hänsyn till de utvärderingsgrunder som kommunen ställt upp.

Val av exploatör

Essunga kommun tecknar marköverlåtelseavtal med genomförandefrågor med den exploatör vars anbud utses som det mest fördelaktiga. Avtalet reglerar villkor och förutsättningar mellan exploatören och kommunen om överlåtelse av angivet markområde. I samband med överlåtelse erläggs en handpenning till kommunen. Exploatören ska ansöka om bygglov inom 18 månader efter att marköverlåtelseavtal tecknats. När bygglov beviljats erläggs resterande kostnader för tomten. Köpebrev tecknas när full köpeskillning erlagts och byggnadsarbetet påbörjats.

Markanvisningen faller inte inom ramen för Lag (2007:1091) om offentlig upphandling. Kommunen äger rätt att anvisa marken till den exploatör som uppvisar bästa förslag. Samtidigt förbehåller sig kommunen rätten att förkasta inkomna bidrag. Exploatör deltar på egen risk och kostnad.

Marköverlåtelseavtal

Essunga kommun avser att teckna ett marköverlåtelseavtal med den intressent som visat upp det mest fördelaktiga förslaget och med förslaget, gällande detaljplan och denna inbjudan som utgångspunkt. Huvudsakligt avtalsinnehåll:

- Tillträde sker efter att kommunstyrelsens i Essunga kommun beslut att godkänna avtalet vunnit laga kraft.
- För att avtalet ska vara giltigt måste kommunstyrelsens beslut vunnit laga kraft senast 2 år fr.o.m. tid för marköverlåtelse.
- Exploatören ska påbörja byggnation på fastigheten senast 24 månader fr.o.m. tillträdesdagen. För att byggnationen anses påbörjad ska 50% av grundplattan vara färdiggjuten.
- Exploatören erlägger 20% av köpeskillingen vid undertecknande av marköverlåtelseavtalet och resterande summa när byggnationen är påbörjad.
Om byggnationen inte är påbörjad enligt vad som föreskrivs i avtalet återgår marken i kommunens ägo och exploatören äger ingen rätt till ersättning för nedlagd kostnader. Erlagd köpeskillning återbetalas inte till köparen.
- Exploatören ska stå för att fastigheten på ett naturligt sätt ansluts till den omgivande allmänna platsen.
- Exploatören bekostar bygglov, planavgift, anslutningsavgift för VA, el och fiber samt övriga erforderliga avgifter.
- Avtalet reglerar en procentuell andel genomsläppliga ytor.
- I avtalet kommer kommunen ställa krav på att exploatören ska förbereda för hushållsnära sopor.



Kontaktuppgifter

Frågor under anbudstidens gång skickas via e-post till kommun@essunga.se eller genom kontakt till någon av nedanstående personer:

Didem Aksakal, mark-och exploateringsingenjör
Didem.aksakal@essunga.se
0512-571 21

Essunga kommun
kommun@essunga.se
0512-570 00

Märk all e-post med rubriken:

"Intresseanmälan Palsternackan 5" i ämnesrutan.

Samtliga, under anbudstiden inkomna frågor och svar, kommer att publiceras anonymt och löpande på kommunens hemsida:

essunga.se/markanvisning.