

Markanvisning Vansta 5:603

Nynäshamns kommun är en del av Sveriges starkaste tillväxtregion och gör nu en satsning på ett område i södra Ösmo genom att bjuda in aktörer att lämna anbud för att utveckla kontor/småindustri.

Bakgrund

Nynäshamn är en del av Stockholm och framtiden. Kommunens präglas idag av ett stort antal små och medelstora företag och andas framtidstro med bland annat stora infrastruktursatsningar som Sveriges nya godshamn, Norvik hamn, som planeras att ta emot sina första fartyg år 2020.

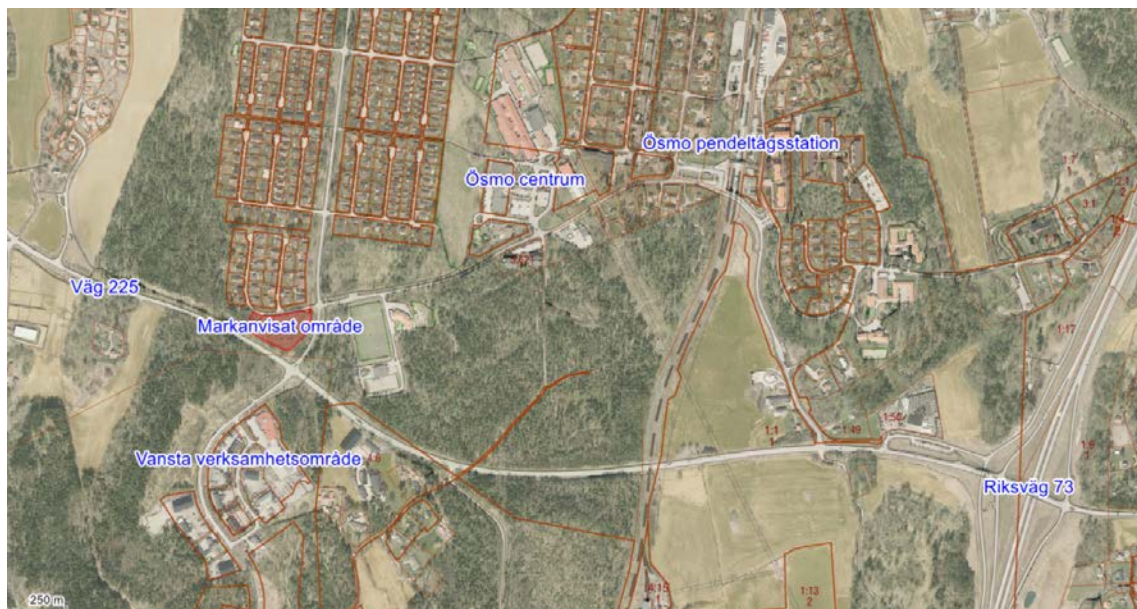
Ösmo växer genom förtätning från pendeltågsstationen och ut. Under 2015-2016 arbetades en strukturplan fram för Ösmo i syfte att redovisa möjliga utbyggnadsalternativ. Nyligen investerade kommunen stora pengar i Ösmo centrumlyft som har gett Ösmo centrala delar en tydlig struktur och ytor som kan användas på många olika sätt. Kommunen har nu under 2018 precis inlett arbetet med Södra Ösmo – ett projekt som tar vid där strukturplanen slutade och ska ta fram detaljplaner för centrala och södra Ösmo för att möjliggöra förtätning med bostäder och kommunal service i centrum, längs Nyblevågen och Södra Ösmo.

Med anledning av stor efterfrågan på mark för företagsetablering bedömer kommunen att det finns ett stort behov av lokaler för olika typer av företag och verksamheter i Ösmo. Kommunen önskar att framtida exploatering inom det markanvisade området ska bidra till en ekonomisk, social och miljömässigt hållbar utveckling av Ösmo. Kommunen lägger stor vikt vid utformning av en god och hållbar livsmiljö samt att markanvisningen bidrar till fler arbetstillfällen i Ösmo under en lång tid framöver. Med anledning av att området ligger i direkt anslutning till ett bostadsområde samt ligger i en av entréerna till Ösmo tätort kommer kommunen lägga stor vikt vid den tilltänkte exploateringsens estetiska utformning och anpassning till befintlig kulturmiljö.

Området



Figur 1. Ungefärlig avgränsning markanvisningsområdet markerat med rött.



Figur 2. Markanvisat områdes läge jämfört infrastruktur såsom pendeltåg, väg 73 och väg 225.

Markanvisningsområdet är beläget i Ösmo, 4,5 mil söder om Globen och cirka 1 mil norr om Norvik- och Nynäshamns hamnar. Avståndet till riksväg 73 är cirka 1,5 kilometer, och länsväg 225 som leder till Södertälje ligger direkt angränsande området.

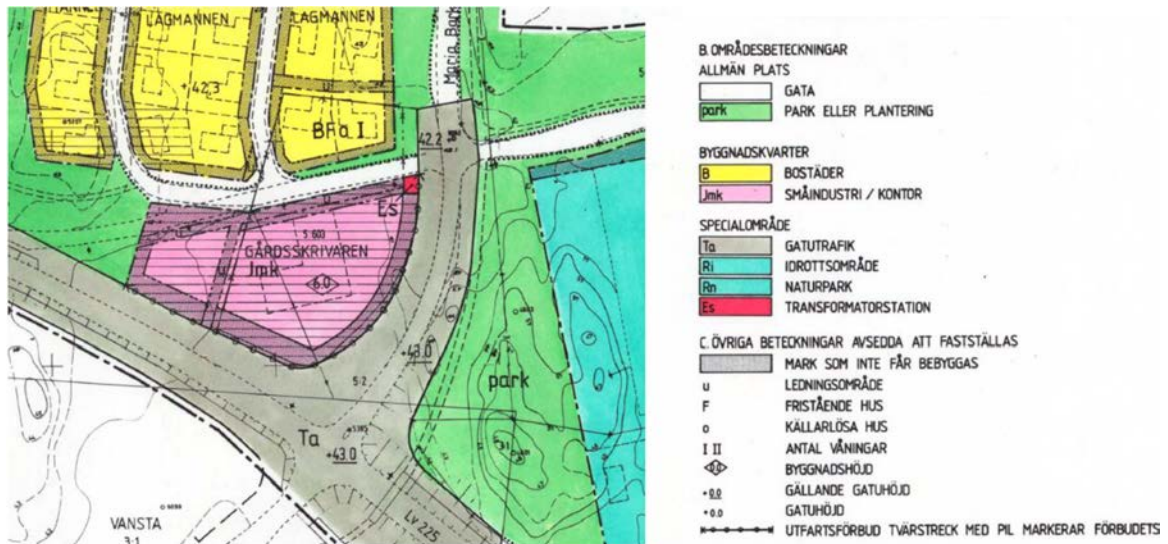
Omkringliggande bebyggelse karaktäriseras främst av bostäder i form av villor. Närmaste busshållplats ligger alldeles intill värderingsobjektet och Ösmos pendeltågsstation ligger cirka 1 kilometer nordost om området.

Området är idag oexploaterad naturmark bevuxen med träd.

Förutsättningar

- Markanvisat område är cirka 7 400 kvm.
- Området är detaljplanelagt som småindustri/kontor i detaljplan S216. Högsta byggnadshöjd är 6 meter.
- Pågående Lantmäteriförrättning avseende fastighetsreglering för att fastighetens gränser ska överensstämja med detaljplanens bestämmelsegräns.
- I västra delen av området går idag en gång- och cykelväg vilken kommer att löpa igenom den framtida fastigheten. Den nya markägaren ska se till att gång- och cykelvägen fortsatt hålls öppen för allmänheten, alternativt leds om.
- Ingen geoteknisk undersökning har genomförts för det aktuella området. Troligen mindre bra geotekniska förutsättningar.
- Området gränsar till en större väg (väg 225) vilken är godkänd för farligt gods.





Figur 3. Detalj ur detaljplanekartan (S2016) visande det aktuella området som rosa.

Pris

Det aktuella området har värderats till 8 900 000 kr (1 202 kr/kvm). Bedömt byggrättsvärde är 2 090 kr/kvm BTA (cirka 4 255 kvm BTA i enlighet med detaljplanen)¹.

Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas anbudsfordfarande. Det innebär att kommunen utannonserar den aktuella markanvisningen på kommunens hemsida², och alla som vill är välkomna att inkomma med anbud på det markanvisade området.

Anbudet ska innehålla:

- Företagets organisation och historik.
- Kontaktpersoner och firmatecknare.
- Senaste årsbokslut.
- Skiss med beskrivning av förslaget (exempelvis situationsplan, fasadritning etc.).
- Tidplan.
- Affärsidé (byggnad, förvaltning etc.). I detta ska även redovisas hur man avser att förhålla sig till kommunens önskan om särskild vikt avseende arbetstillfällen, estetiska utformning och anpassning till befintlig kulturmiljö.
- Förslag på hur gång- och cykelvägen ska hanteras.
- Anbud pris per kvadratmeter mark.
- Referensobjekt.

Kommunen kommer att fastslå markanvisning till den aktör som enligt kommunens bedömning bäst möter kraven i markanvisningen utifrån en samlad bedömning av ovanstående anbuds innehåll samt föreslaget markpris. Beslut om markanvisning fattas av Kommunstyrelsen efter förslag från mark- och exploateringsenheten.

¹ Värderingsdatum 15 mars 2018.

² <https://www.nynashamn.se/Naringsliv-och-arbete/Mark-och-lokaler/Mark-och-exploatering/Markanvisning.html>



Avtal

Efter beslut om markanvisning tecknar kommunen markanvisningsavtal med utvald byggherre. Avtalet ger byggherren ensamrätt att förhandla med kommunen om genomförandeavtal för exploateringen.

Genomförandeavtalet reglerar i detalj parternas rättigheter och skyldigheter angående markförvärv och exploaterings genomförande. Efter erhållet bygglov i enlighet med genomförandeavtalet tecknas köpavtal.

Grundkrav

Kommunen kommer att göra en bedömning av anbudsgivarens organisatoriska och ekonomiska förutsättningar att genomföra det aktuella projektet. Kommunstyrelseförvaltningen ska kunna begära in relevant underlag för att göra denna bedömning.

Om anbudsgivaren har haft eller har pågående exploateringsprojekt med kommunen kommer det i bedömningen att beaktas hur väl aktörens samarbete med kommunen fungerat samt hur väl aktören har levererat utifrån överenskomna avtal och målsättningar.

Offentliga handlingar

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 kommunstyrelsen. Efter beslut om markanvisning 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). Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och rätt att förkasta samtliga anbud utan ersättningsskyldighet till respektive anbudsgivare.

Kontakt och frågor

Frågor skickas till sanna.uimonen@nynashamn.se

Inkomna frågor och svar av allmänt intresse publiceras på hemsidan för markanvisningen.

Anbudet ska vara kommunen tillhanda senast 2018-08-30. Anbudet ska innehålla enkla skisser och presentation av förslaget enligt ovan.

Skicka anbud till kommunstyrelsen@nynashamn.se och ange Markanvisning KS/2018/0153/253 i ämnesraden,

eller via post till:

Nynäshamns kommun
Kommunstyrelsen
149 81 Nynäshamn

Märk kuvertet "Markanvisning KS/2018/0153/253".

