



## Markanvisning nordvästra Segersängsmotet, del av Självs 5:14

Nynäshamns kommun är en del av Sveriges starkaste tillväxtregion och gör nu en satsning på ett område i Segersäng genom att bjuda in aktörer att lämna anbud för att utveckla företags- och logistikområde.

### Syfte

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

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 Segersäng. Nordvästra Segersängsmotet är en del av ett större oexploaterat skogsområde i nordöstra delen av Nynäshamns kommun. Med sitt strategiska läge intill motorväg (riksväg 73) och järnvägen (Nynäsbanan) har området identifierats som lämpligt för verksamheter/industrier.

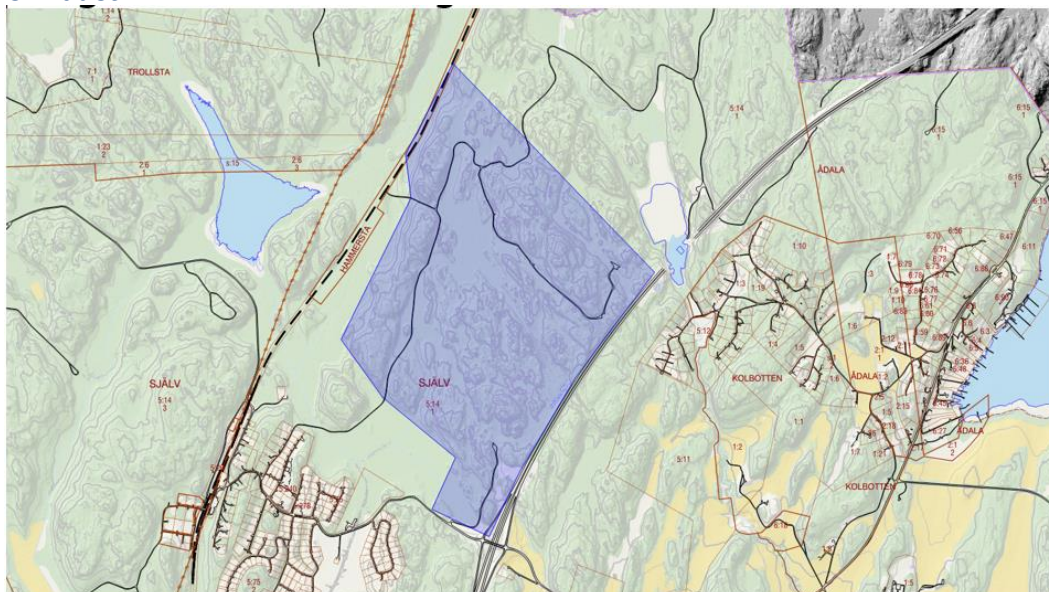
Kommunens markpolitiska strategi är att genom sitt markinnehav aktivt stimulera Kommunens tilltagande och fortsatta utveckling, bland annat genom att erbjuda mark för exploatering.

Markanvisningen ska bland annat bidra till att kommunen får den utveckling som översiktsplanen visar, och att planering och byggande ska bidra till en ekonomisk, social och miljömässigt hållbar utveckling.

Kommunen lägger stor vikt vid utformning av en god och hållbar livsmiljö samt att markanvisningen bidrar till fler arbetstillfällen i Segersäng under en lång tid framöver.

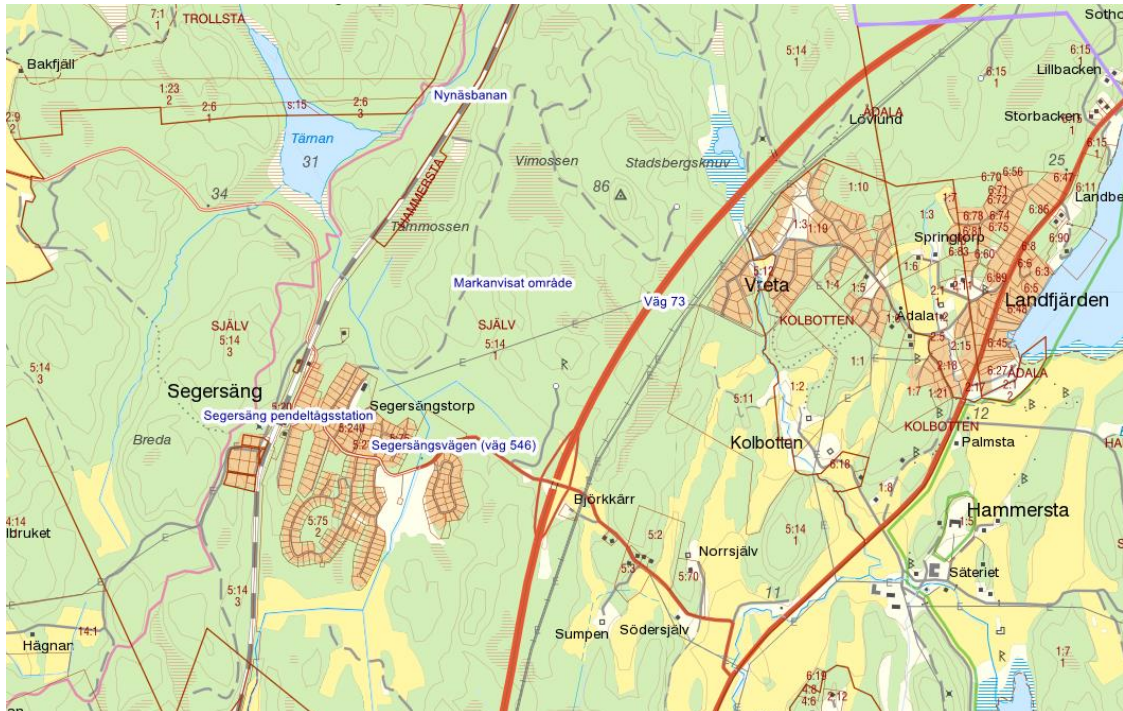
Markanvisningen syftar till att inleda en detaljplaneprovning- och exploateringsprocess för det aktuella området.

### Området



Figur 1.

Ungefärlig avgränsning markanvisningsområde markerat med blått.



Figur 2. Markanvisade områdets läge jämfört infrastruktur såsom pendeltåg och väg 73.

Markanvisningsområdet är beläget i Segersång i norra Nynäshamns kommun, endast 1,5 mil från Norvik- och Nynäshamns hamnar och knappt 4 mil söder om Globen.

Segersångs pendeltågsstation ligger cirka 700 m sydväst om området.

Området är idag oexploaterad skogsmark. Närliggande bebyggelse karaktäriseras av villor och fritidshus. Närmast bostadshus är belägna cirka 200 m öster om och cirka 300 meter söder om området.

### Förutsättningar

- Markanvisat område är cirka 187 ha. Avgränsningen bestäms slutligt i detaljplaneprocessen och vid upprättande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal.
- Området är oexploaterat och ej tidigare detaljplanlagt.
- Det går en kraftledning med ledningsrätt tvärs över området från Landfjärden till Segersång.
- Området gränsar till en större väg (riksväg 73) vilken är godkänd för farligt gods.
- Kommunen har för avsikt att lägga investeringar i viktiga infrastrukturanläggningar i området på tilltänkt exploatör. Exempel på dessa anläggningar är:
  - Dagvattenanläggning för hela det tilltänka området. Gärna ett öppet system som tar tillvara de våtmarken/sumpskogar som finns i området idag.
  - överföringsledningar för VA från området och söderut ner till Ösmo
  - framtida ny väg som leder trafiken från väg 73 och vidare västerut över Nynäsbanan norr om befintligt bostadsområde (Segersångsby) så att befintlig Segersångsväg genom bostadsområdet avlastas.
  - Gång- och cykelväg från markanvisningsområdet och österut över riksväg 73 till utvecklingsområdet Landfjärden.



## Pris

Råmarkspriset (dvs. ej detaljplanelagd mark) för det aktuella området har värderats till 20 kr/kvm. Utöver det önskar kommunen en tilläggsköpesumma per kvadratmeter detaljplanerad kvartersmark samt att exploatören åtar sig de stora investeringar i infrastrukturanläggningar som redovisas ovan.

## Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas anbuds förfarande. Det innebär att kommunen utannonserar den aktuella markanvisningen på kommunens hemsida<sup>1</sup>, 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 så att det går att få en förståelse och känsla för hur ni vill utveckla området (exempelvis områdesstruktur, 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 samt en god och hållbar livsmiljö.
- Anbud pris per kvadratmeter detaljplanerad kvartersmark.
- 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.

## Avtal

Efter beslut om markanvisning tecknar kommunen markanvisningsavtal med utvald exploatör. Avtalet ger exploatören ensamrätt att förhandla med kommunen om marköverlåtelse- och genomförandeavtal för exploateringen.

Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet reglerar i detalj parternas rättigheter och skyldigheter angående markförvärv och exploaterings genomförande.

## 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

<sup>1</sup> <https://www.nynashamn.se/Naringsliv-och-arbete/Mark-och-lokaler/Mark-och-exploatering/Markanvisning.html>



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](mailto:sanna.uimonen@nynashamn.se)

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

**Anbudet ska vara kommunen tillhanda senast 2018-09-30.** Anbudet ska innehålla enkla skisser och presentation av förslaget enligt ovan.

Skicka anbud till [kommunstyrelsen@nynashamn.se](mailto:kommunstyrelsen@nynashamn.se) och ange Markanvisning KS/2018/0144/259 i ämnesraden,

eller via post till:

Nynäshamns kommun  
Kommunstyrelsen  
149 81 Nynäshamn

Märk kuvertet "Markanvisning KS/2018/0144/259".

