



Markanvisning

Änghagen, Främmestad



Essunga kommun

- Ett smycke i hjärtat av Västra Götaland

Välkommen till Främmestad och Kv. Änghagen 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 .



”Kv . Änghagen
har ett lantligt läge i idylliska
Främmestad. Här finns möj-
lighet att skapa ett natur-
nära och genuint boende på
den vackra landsbygden!

Inbjudan till markanvisning för bostadsbebyggelse i Änghagen, Främmestad

Essunga kommun bjuder in till deltagande i jämförelsesförfarande inför försäljning av fyra stycken tomter.

Syftet med inbjudan är att ge olika intressenter möjlighet att lämna in projektidéer för markområdet. Markanvisningen omfattar alla 4 fastigheterna. Inlämnat förslag består av att utforma de fastigheter 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 de i anvisningarna uppräknade, och beskrivna bedömningsgrunderna. Kommunen avser att teckna marköverlåtelseavtal med genomförandefrågor som syftar till att överlåta fastigheten med äganderätt till den exploatör som kommunen anser uppvisa det bästa förslaget. Avtalet reglerar villkor och förutsättningar mellan exploatören och kommunen om överlåtelse av angivet markområde

Det övergripande syftet med markanvisningstävlingen är att med hjälp av förfarande skapa ett attraktivt och hållbart bostadsområde som är inbjudande och passar in i befintlig omgivning.

Förslaget ska lämnas in till Essunga kommun enligt anvisningarna i denna inbjudan. Förslaget ska vara Essunga kommun tillhanda senast den 24 juni 2021 kl. 23:59.

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



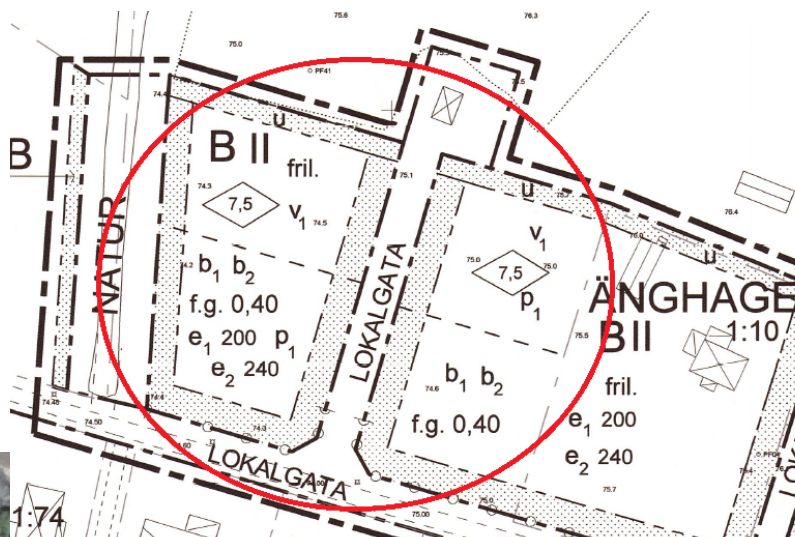
Förutsättningar Kvarteret Änghagen

Kvarteret Änghagen ligger i Främmestad, ungefär 1 mil norr om Nossebro. Främmestad är en landsbygdsort som ständigt utvecklas. Nyligen byggdes en utomhusbana för padel, friluftsspår finns i närheten och det finns ett aktivt föreningsliv som är engagerade i orten. Bara 50 meter bort ligger förskolan och utanför husknuten breder åkerlandskapet och naturen ut sig som inbjuder till härliga naturupplevelser. Från centrala Främmestad finns goda bussförbindelser.

Fastigheterna utgörs idag av be vuxen tomtmark. Enligt gällande detaljplan ska aktuella tomter bebyggas med bostäder. Huvudsakligt innehåll i detaljplanen är friliggande bostäder i form av villor eller flerfamiljshus. Maximalt två våningar och största bruttoarea är 240kvm.

Markområdet är en del av fastigheten Främmestad 1:52 och exploatören har möjlighet att styra hur framtida fastighetsindelning ska komma att se ut. Exploatören bekostar förräkningskostnaderna för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Kvartersmarken som omfattas av markanvisningen är totalt ca 4790 m². Det är för den totala kvartersmarken som markanbudet ska lämnas för.



Intresseanmälan

Utvärderingen av tävlingsförslagen 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 anbuderna kan få är 14 poäng. Utvärderingen av inkomna tävlingsbidrag 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

Vilken är den förväntade energiförbrukningen för den färdigställda byggnationen?

Hur stor klimatpåverkan mätt i CO2 har den förväntade byggnationen?

Hur tas dagvatten om hand inom fastigheten?

Social hållbarhet

Hur stor procentuell andel av fastigheten är planerad för utemiljö?

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

Hur är rumsfördelningen planerad för respektive bostad?

Ekonomisk hållbarhet

Hur stor är andelen BOA / BTA?

Anbudspris

Markanvisning— bostäder i kvarteret Änghagen, Främmestad

Inlämning av intresseanmälan

Anmälan

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

Intresseanmälan ska märkas med "Intresseanmälan Änghagen Främmestad" och e-postas till samhallsbyggnad@essunga.se eller skickas till:

Essunga Kommun
Samhallsbyggnadsenheten

Att: Sanna Fransson
465 82 Essunga

Huvudansvaret för slutligt val är Cecilia Trolin, Samhallsbyggnadschef.



Tidplan

v.20 2021 - Publicering av inbjudan till markanvisning

v.24 2021 18 juni kl. 23:59 - Sista dag för inlämning av frågor

v.25 2021 24 juni kl. 23:59 - Sista dag för inlämning av intresseanmälan

v.26 2021 - Vinnande bidrag utses

Bilagor till inbjudan laddar du ner på:

» essunga.se/markanvisning.htm

- Gällande detaljplan
- Essunga kommuns riktlinjer för markanvisningar
- Geoteknisk undersökning

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 genomförandeaftal 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:

- Exploatören ska påbörja byggnation på fastigheten senast 24 månader fr.o.m. tillträdesdagen. För att byggnationen anses påbörjad ska en av fastigheternas grundplatta vara färdiggjuten.
- Exploatören erlägger 10% 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 nedlagda kostnader. Erlagd köpeskillning återbetalas inte till köparen.
- Gatukostnadsersättning
- Exploatören bekostar bygglov, planavgift på 44 640:- per fastighet, anslutningsavgift för VA, el och fiber samt övriga erforderliga avgifter.
- Fastighetsbildningsåtgärd och förrättningskostnader.
- I avtalet kommer kommunen ställa krav på exploatören att ta hänsyn till de stödjande ekosystemtjänsterna.
- 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 samhällsbyggnad@essunga.se eller genom kontakt till någon av nedanstående personer:

Sanna Fransson, samhällsbyggnadskoordinator

sanna.fransson@essunga.se

0512-571 21

Cecilia Trolin, samhällsbyggnadschef

cecilia.trolin@essunga.se

0512-570 34

Märk all e-post med rubriken:

"Intresseanmälan Änghagen Främmestad" i ämnesrutan.

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

essunga.se/markanvisning

