



HÖRBY
KOMMUN

2024-02-16 - 2024-05-15

Markanvisningstävling

Stattena Östra

För bostadsbebyggelse



Hörby kommun
inbjuder härmed till
markanvisningstävling för
ett planlagt markområde
benämnt Statten östra i
Hörby tätort.

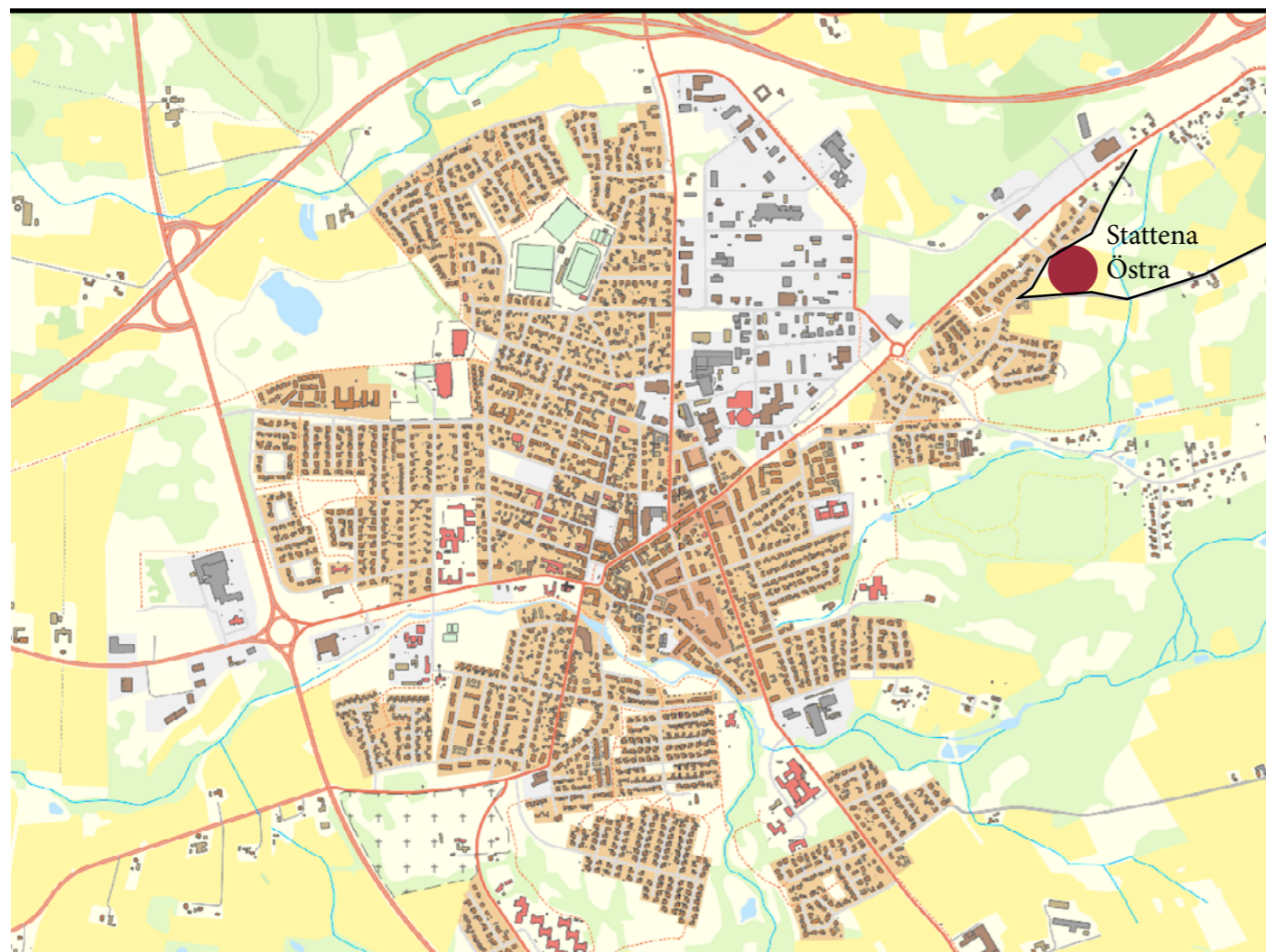
Bygg & Miljö
Tfn: 0415 -37 83 00
byggochmiljo@horby.se

Hörby kommun, 242 80 Hörby
Besöksadress: Ringsjövägen 4
Tel: 0415-37 80 00
kommunen@horby.se
www.horby.se

Markanvisning

Markanvisningen avser mark för bostadsbebyggelse, rad-, par-, kedje- eller flerbostadshus. Området är beläget i den östra delen av Hörby tätort och söder om E22. Området angränsar till Marielundsvägen i väst, Uggleborgsvägen i söder och till ett fantastiskt naturområde i öster.

Området har ett naturskönt läge och ligger nära servicen i Hörby tätort samt nära Hörby busstation. I området planeras det att byggas en förskola för cirka 100 barn. Kommunen kommer även att sälja tomter för småhusbebyggelse i området, detta sker dock genom ett separat förfarande.



Figur 1 Översiktsskarta

Figur 2 Markanvisningsområden avser de rödskrafferade områdena, Torönsborg 1 (Område A), Tynnelsö 1 (Område B) och Tynnelsö 2 (Område C).



Fastigheterna som anvisas är Torönsborg 1 (Område A), Tynnelsö 1 (Område B) och Tynnelsö 2 (Område C).

Område A

Fastighet: Hörby Torönsborg 1

Areal: 7906 kvm.

Servitut, rättigheter: Ledningsrätt för vatten och avlopp, last, aktbeteckning 1266-2022/56.3.

Detaljplan: Detaljplan för del av Hörby 43:47 m.fl., Statten Östra, 1266-P2022/3, laga kraft 2022-06-10.

VA-anslutning: Va-avgifter är inte inkluderade i köpeskillingen. Gällande VA-taxa vid tidpunkt för betalning av VA-anläggningsavgift kommer att tillämpas.

Gatukostnader: Gatukostnader ingår i köpeskillingen.

Visning: Intressenter kan besöka fastigheterna för besiktning på egen hand.

Tidigare användning: Fastigheterna har tidigare använts för jordbruksändamål.

Område B

Fastighet: Hörby Tynnelsö 1

Areal: 2146 kvm.

Servitut, rättigheter: Inga.

Detaljplan: Detaljplan för del av Hörby 43:47 m.fl., Statten Östra, 1266-P2022/3, laga kraft 2022-06-10.

VA-anslutning: Va-avgifter är inte inkluderade i köpeskillingen. Gällande VA-taxa vid tidpunkt för betalning av VA-anläggningsavgift kommer att tillämpas.

Gatukostnader: Gatukostnader ingår i köpeskillingen.

Visning: Intressenter kan besöka fastigheterna för besiktning på egen hand.

Tidigare användning: Fastigheterna har tidigare använts för jordbruksändamål.

Område C

Fastighet: Hörby Tynnelsö 2

Areal: 5282 kvm.

Servitut, rättigheter: Inga.

Detaljplan: Detaljplan för del av Hörby 43:47 m.fl., Statten Östra, 1266-P2022/3, laga kraft 2022-06-10.

VA-anslutning: Va-avgifter är inte inkluderade i köpeskillingen. Gällande VA-taxa vid tidpunkt för betalning av VA-anläggningsavgift kommer att tillämpas.

Gatukostnader: Gatukostnader ingår i köpeskillingen.

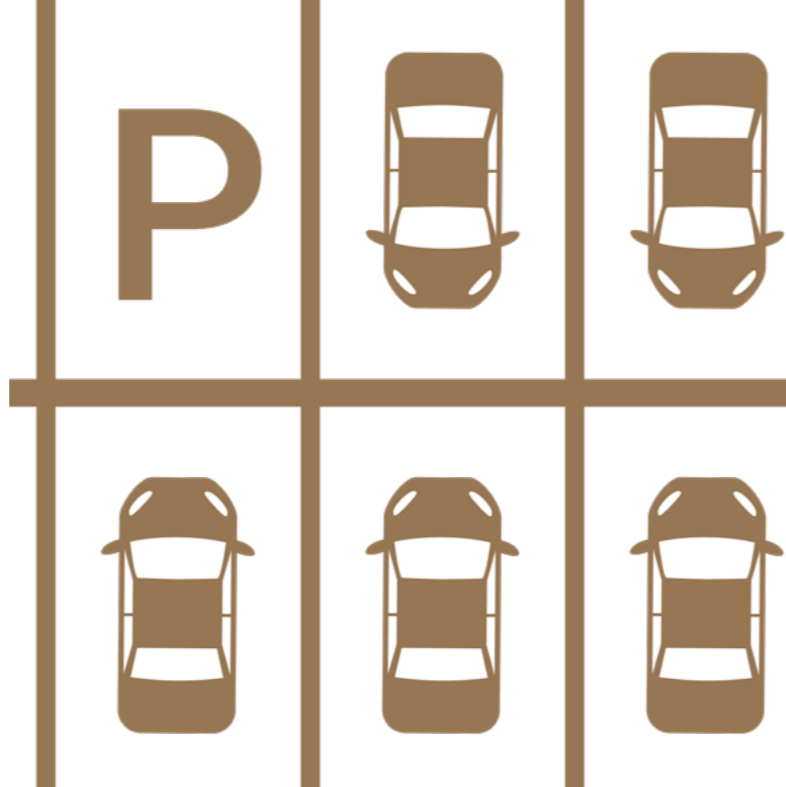
Visning: Intressenter kan besöka fastigheterna för besiktning på egen hand.

Tidigare användning: Fastigheterna har tidigare använts för jordbruksändamål.

Förutsättningar

Fastigheterna är planlagda för bostadsändamål. Inom fastigheterna kan flerbostadshus eller småhus i form av radhus, kedjehus eller parhus uppföras. **Kommunens intentioner är att det inom Område A skall uppföras rad-, kedje-, eller parhus och inom Område B och C skall uppföras flerbostadshus.**

Kommunen är öppen för samtliga boendeformer, exempelvis bostadsrätt, äganderätt eller hyresrätt. Kommunen avser inte att gå in som garant för blockhyra.



Parkering

Parkeringsplatser ska rymmas inom fastigheterna och följa Hörby kommuns Parkeringsstrategi. Parkeringsstrategin för flerbostadshus är 11 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA.

För enbostadshus (villor och radhus) är parkeringstalen uttryckta i antal bilplatser per bostad (2). För bilparkering kan ett lägre antal platser totalt sett anläggas om parkeringen är samlad (1,55 per bostad), istället för att alla har parkering vid den egna bostaden.

Därtill finns möjlighet för exploatör att erhalla reduktion av antalet bilparkeringar med upp till 25 % enligt parkeringsstrategin, om exploatören åtar sig att utföra mobilitetslösningar av olika slag.

Kommunen ser positivt på förslag där parkeringen anläggs under byggnaderna.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för del av Hörby 43:47 m.fl., Statten Östra, 1266-P2022/3, laga kraft 2022-06-10.

Detaljplanen medger en maximal byggnadsarea om 2767 kvm för Område A, för Område B medger detaljplanen en maximal byggnadsarea om 751 kvm och för Område C en maximal byggnadsarea om 1849 kvm.

Inom Område A gäller en högsta byggnadshöjd för rad-, par-, och kedjehus om 6,5 m, inom Område B är högsta tillåtna byggnadshöjd för flerbostadshus 10 m och för Område C är högsta tillåtna byggnadshöjden för flerbostadshus 16 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 m för samtliga fastigheter.

Exploatören skall anordna parkeringsplatser, återvinning samt sophämtning inom fastigheterna. Hörby kommun ansvarar för och bygger ut allmän platsmark enligt detaljplanen. Detta beräknas påbörjas under vintern 2024/2025.

Anbudsförfarande

Markanvisning kommer ske genom en markanvisningstävling och utvärderingen utförs som en sammanvägd bedömning utifrån fyra kriterier med ett poängsystem (1-5, där 5 är maximal poäng) där respektive kriteriet även ges en viktning i procent.

Det står fritt att lämna anbud på alla tre markanvisningsområdena.

Kriterier

Pris, viktning 40 %

Pris skall för flerbostadshus anges i kr per kvm/BTA, för rad-, par- och kedjehus kan pris anges som kr per kvm/BTA alternativt som kr per kvm/tomtareal. Anbuderna kommer att rangordnas. Det anbud med högst angivet markpris tilldelas högst poäng inom kategorin för respektive enhet. Övriga intressenters anbud betygssätts utifrån hur deras angivna markpris relaterar till det högst angivna markpriset.

Gestaltning/utformning/referensprojekt, viktning 20 %

Bedömningen kommer att ske utifrån hur väl tävlingsförslaget med tillhörande beskrivning samt referensprojekt gestaltas och utformas inom fastigheten samt i anslutning till omgivningen.

Hållbarhet, viktning 25 %

Bedömning görs utifrån vilka hållbarhetslösningar som exploatören åtar sig att utföra inom respektive markanvisningsområde.

Dagvattenhantering och ytor, viktning 15 %

Högst poäng ges till det bidrag som skapar bäst förutsättningar till naturlig infiltration och lokal fördröjning samt som utformar lösningar på ett attraktivt och lekfullt sätt.

Jury

En jury bestående av tjänstemän kommer utvärdera inkomna bidrag och utse en vinnare för respektive markanvisningsområde som föreslås tilldelning genom beslut av kommunfullmäktige i Hörby kommun.

Anbudsinnehåll

- Uppgifter om bolaget.
- Beskrivning av bolaget och dess projektorganisation.
- Markanvisningsområde/-n som anbudet avser.
- Minst ett referensprojekt med tillhörande beskrivning ska redovisas.
- Ideskisser (fasad) och situationsplan med illustrerad bebyggelse och utformning av gårdsmark.
- Beskrivning av förslag till bebyggelse (rad-, kedje-, par-, eller flerbostadshus), koncept, material, färgsättning, byggnadsteknik, hållbarhetsaspekter och tidplan för byggnationen.
- Upplåtelseformer
- Uppskattad total mängd BTA byggrätt och antalet lägenheter/bostäder.
- Anbudet skall vara giltigt i 6 månader från och med markanvisningstävlingens avslutande.

Anbudets inlämnande

Fastigheterna säljs genom markanvisningstävling. Anbudet skickas via mail till planeringochutveckling@horby.se senast 2024-05-15. Ange "Markanvisningstävling Statten Östra" i ämnesraden.

Om anbud inkommer senare än angivet datum kommer anbudet inte att beaktas. Anbudslämnare som inte lämnar kontaktuppgifter i anbudsformuläret kommer att diskvalificeras.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare. Kommunen har inget åtagande att acceptera ett anbud, oavsett om det skulle motsvara det högsta priset som erbjuds.

Anbudslämnare skall vara kontaktbar via telefon eller e-post direkt efter avslutad anbudsperiod.

Kommunen förbehåller sig rätten att göra en bedömning av anbudslämnarens ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet. Kommunen kan komma att ta referenser avseende anbudslämnarens tidigare genomförda projekt.

Kommunen förbehåller sig rätten att justera tidplanen om det visar sig nödvändigt.

Markanvisningsavtal

Kommunen avser att ingå markanvisningsavtal med vinnare av respektive markanvisningsområde. Avtalet kommer att utformas i enlighet med gällande markpolicy. Markanvisningsavtalet kommer reglera byggnation, utnyttjad byggrätt, gestaltning, utformning och tidplan.

Villkoren i avtalen kommer att förenas med viten och kommunen kan komma att ställa krav på utställd säkerhet. Markanvisningsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige

i Hörby kommun innan avtal undertecknas och planeras tas upp för beslut vid kommunfullmäktiges sammanträde den **26 augusti 2024**.

Ett marköverlåtelseavtal upprättas i samband med beviljat bygglov, då det står klart att villkoren som är uppsatta i markanvisningsavtalet har uppfyllts. I avtalet behandlas köpeskilling baserat på beviljat bygglov, samt övriga villkor för överlåtelsen.

Kontaktuppgifter

Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under tävlingsperioden. Frågor och svar kommer att presenteras löpande på markanvisningstävlingens hemsida. Kompletterande information kan komma att publiceras.

Sista dag att ställa frågor och för kompletterande information är 2024-05-13.

Respektive anbudsgivare är ansvarig för att ta del av information på hemsidan.

Bilagor

Bilaga 1 – Detaljplan med planbeskrivning
Bilaga 2 – Markpolicy
Bilaga 3 – Parkeringsstrategi

Information om markanvisningen lämnas av
Ingrid Aronsson, Mark- och exploateringsingenjör
Tfn: 0415-37 83 13
E-post: ingrid.aronsson@horby.se

Mattias Borgström, Planering- och exploateringschef
Tfn: 0415-37 85 27
E-post: mattias.borgstrom@horby.se

Bygglövsfrågor

Bygg & Miljö
Tfn: 0415-37 83 00
e-post: byggochmiljo@horby.se

VA-frågor

Mittskåne Vatten
Tfn: 0413-286 20
E-post: kundservice@mittskanevatten.se

Kundtjänst och växel

Tfn: 0415-37 80 00
E-post: kommunen@horby.se