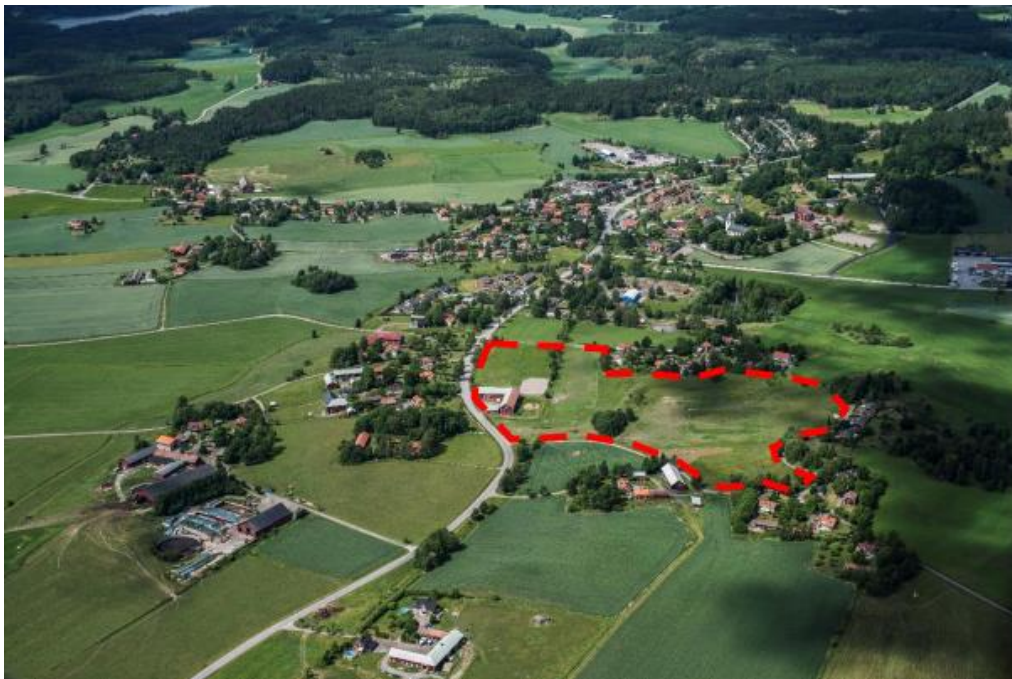




VÄLKOMMEN TILL SÖRBY 2:10

VÄLKOMMEN ATT VARA MED OCH UTVECKLA RINGARUMS TÄTORT



Härmed bjuds ni in för att vara med i bostadsbyggandet i Ringarum, en lantlig idyll med närhet till allt!

Välkommen till Sörby 2:10 beläget i Ringarums tätort i Valdemarsviks kommun. Med naturen som granne och väl utvecklade kommunikationer blir Ringarum möjligheternas tätort. Med sina 18 km norr om Valdemarsvik och 30 minuter till Norrköping finns både närhet till skärgård och arbetstillfällen både genom bil och buss.

Förutsättningarna och potentialen för detta område är stora. År 2024 planerar Trafikverket för byggstart av E22 förbifart Söderköping. Denna infrastruktursatsning gör att Ringarums strategiska läge ökar ytterligare och drömmen om att kunna bo nära naturen och bra kommunikation till arbete med mera. Med ett utbyggt serviceutbud med barnomsorg, äldre- och funktionshinderomsorg, matbutik, café, bensinmack mm finns allt boenden kan tänkas behöva i vardagen.

Vi söker dig som delar våra ambitioner och vill vara med och utveckla Ringarum till en attraktiv tätort där människor vill bo och leva med naturen som närmaste granne och fortfarande behålla förutsättningarna som närhet till större städer skapar.

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	3
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KRAV	4
Objekt	4
Planbestämmelser och andra förutsättningar	4
Planavgift/planavtal	4
Allmän platsmark.....	5
Fastighetsbildning.....	5
Markanvisningsavtal.....	5
Krav på byggherren för att få markanvisning	5
INTRESSEANMÄLAN	6
Kontaktinformation	7
VAL AV BYGGHERRE	7
Fri prövningsrätt	7
KOMMUNIKATION AV BESLUT	7
BILAGOR	8

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



Inbjudan markanvisning Sörby 2:10

SAMMANFATTNING

Valdemarsviks kommun vill öka bostadsutbudet i Ringarums tätort. Som ett led i detta arbete vill kommunen skapa attraktiv mark för framtida byggnation.

Denna intresseanmälan för markanvisning syftar att hitta intressenter som vill vara med i detaljplaneläggning och sedermera bygga bostäder i ett fint läge i södra delen av Ringarum längsmed Gamla landsvägen.

Sörby 2:10, nedan kallat markområdet, är på cirka 72 000 kvadratmeter och avses styckas av enligt kommande detaljplan.

Markområdet är i översiktsplanen utpekad som utvecklingsområde för bostäder samt område för kompletterande bebyggelse inom tätorten. Markområdet är nyligen förvärvat av Valdemarsviks kommun med syftet att planlägga för bostadsändamål.

Positivt planbesked finns för markområdet för cirka 20–30 friliggande bostadshus vilket är en initial bedömning av antal friliggande bostäder som bedöms rymmas inom området. Detaljplan avses tas fram efter tilldelad markanvisning av markområdet. Kommunen gör bedömningen att markområdet är lämpligt för bostäder i form av friliggande bostäder, parhus, radhus och mindre flerfamiljsbostäder.

Kommande detaljplaneläggning skall bland annat hantera befintliga rättigheter och ledningar inom markområdet. Eventuell flytt av befintliga ledningar och rättigheter bekostas av den som initierar flytten.

Nedan presenteras de förutsättningar och krav som gäller för markanvisningen, hur intresseanmälan ska se ut, samt hur val av byggherre går till.

Välkommen med Er intresseanmälan senast 2022-09-30!

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



Inbjudan markanvisning Sörby 2:10

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KRAV

Objekt

Objektet som kommunen avser markanvisa utgör större delen av Sörby 2:10, ca 72 000 kvadratmeter, se bifogade kartor och foton:

- Karta över Valdemarsvik Sörby 2:10, Bilaga 1.
- Foton av Sörby 2:10, Bilaga 2.

Följande finns i pdf och DWG-format (bifogas):

- Grundkarta över Sörby 2:10, Bilaga nr 3A och 3B.

Planbestämmelser och andra förutsättningar

Markområdet är i översiktsplanen utpekad som utvecklingsområde för bostäder samt område för kompletterande bebyggelse inom tätorten. Markområdet är nyligen förvärvat av Valdemarsviks kommun med syftet att planlägga för bostadsändamål.

Kommunens översiktsplan anger att markområdet är lämpligt att pröva för nybebyggelse i kommande detaljpaneläggning.

För markområdet saknas gällande detaljplan. Positivt planbesked finns för markområdet för cirka 20–30 friliggande bostadshus, vilket är en initial bedömning av antal friliggande bostäder som bedöms rymmas inom området. Detaljplan avses tas fram efter tilldelad markanvisning av markområdet. Kommunen gör bedömningen att markområdet är lämpligt för bostäder i form av friliggande bostäder, parhus, radhus och mindre flerfamiljsbostäder.

Positivt planbesked har beviljats av Valdemarsviks kommun:

- Planbesked daterat 2022-11-04 (PLAN.2021.1, MBN § 190), Bilaga 4.

Inom markområdet finns underjordiska ledningar för vatten, avlopp och el (hög- och lågspänning) och fiber. Ytterligare fakta om underjordiska ledningar och övriga rättigheter och förutsättningar finns sammanfattat i följande dokument som bifogas.

- Fastighetsutdrag Sörby 2:10, Bilaga 5.
- Karterade rättigheter Sörby 2:10, registerkartan, Bilaga 6.

Detaljplan saknas för området och kommer behöva arbetas fram. Planförutsättningar för området och kommunens planprocess redovisas i bilaga 7.

- Planförutsättningar och planprocess, Bilaga 7.

Planavgift/planavtal

Planavgift bekostas av byggherren alternativt planavtal avses tecknas med byggherren. Avgift utgår enligt taxa.

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



Inbjudan markanvisning Sörby 2:10

Allmän platsmark

Huvudmannaskap inom området bestäms i samband med detaljplaneläggning.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning avses ske enligt kommande detaljplan för området och bekostas enligt överenskommelse mellan kommunen och byggherren.

Markanvisningsavtal

Markanvisning sker genom att byggherren tecknar ett markanvisningsavtal med kommunen.

Markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och byggherren senast tre (3) månader efter tilldelad markanvisning.

Markanvisning ske enligt kommunens gällande riktlinjer och kommande markförsäljning sker till marknadsmässigt pris.

Markanvisning innebär en "reservation" av markområdet i tjugofyra (24) månader då byggherren ges möjlighet att tillsammans med kommunens planhandläggare ta fram detaljplanehandlingar för önskad bebyggelse inom området. Målet är att en markförsäljning ska ske under planprocessen. Ett avtal om markförsäljning ska vara färdigförhandlat innan detaljplanens granskningskede. Ett sådant avtal kommer vara villkorat av att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

För ytterligare information om markanvisning och markanvisningsavtal, se bifogade dokument:

- PM Beskrivning av markanvisningsavtal, Bilaga 8.
- Riktlinjer för markanvisning i Valdemarsviks kommun, Bilaga 9.

Krav på byggherren för att få markanvisning

Innan beslut om markanvisning fattas kommer kommunen göra en bedömning om byggherrens kreditvärdighet. I bedömningen ingår undersökning av bolagets organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation samt genomförandekraft.

Behörighet

Byggherren ska vara registrerad i aktiebolags-, handels- eller föreningsregister eller motsvarande register som förs i det land där byggherrens verksamhet är etablerad. Uppgifterna kommer att kontrolleras av kommunen hos berörd myndighet. Kopia på registreringsbevis eller motsvarande i annat EU-land, inte äldre än sex (6) månader och F-skattebevis lämnas efter anmodan.

Ekonomisk ställning

Byggherren ska ha ekonomiska och finansiella förutsättningar att genomföra projektet. Kommunen kommer att kontrollera byggherrens ekonomiska och finansiella förutsättningar genom kreditupplysning.

Byggherren;

- får inte vara i konkurs eller vara föremål för insolvens, eller likvidationsförfaranden,

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



Inbjudan markanvisning Sörby 2:10

- får inte vara föremål för tvångsförvaltning,
- får inte ingått ackordsuppgörelse med borgenär, eller har avbrutit sin näringsverksamhet.

Uppgifterna kommer att kontrolleras av kommunen hos berörd myndighet eller kreditinstitut.

Obetalda skatter och socialförsäkringsavgifter – Uppgifter från Skatteverket

Kommunen eftersträvar samarbete med enbart seriösa byggherrar och har därför ett samarbete med Skatteverket om förebyggande information. Samarbetet med förebyggande information innebär en kontroll av en byggherres skattestatus. Byggherren ska ha fullgjort sina skyldigheter avseende betalning av skatter eller socialförsäkringsavgifter. Kontroll kommer att göras av kommunen hos Skatteverket.

INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan ska innehålla:

- Enklare idéskiss och beskrivning över förslag till bebyggelse, gärna tillsammans med referensbilder.
- Vilken eller vilka upplåtelseformer som byggherren är intresserad att bygga.
- Uppskattad mängd kvadratmeter bruttoarea (BTA), alternativt uppskattat antal lägenheter/bostäder inom området.
- Beskrivning av byggherren samt ekonomisk information som visar byggherrens förmåga att genomföra bostadsprojektet.
- Redovisa åtminstone ett (1) referensprojekt med relevans till Sörby 2:10 som visar företagets förmåga att driva och slutföra bostadsprojekt.
- Redovisa åtminstone ett (1) referensprojekt som visar företagets förmåga att driva och slutföra detaljplaneprojekt med god samordning och samverkan med andra aktörer.
- Namn, adress och organisationsnummer till byggherren samt kontaktuppgifter till minst en kontaktperson.

Intresseanmälan ska lämnas senast 2022-09-30.

Intresseanmälan ska skickas per post till:

Kommunstyrelsen
Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

OBS: Märk försändelsen genom att märka kuvertet: "Intresseanmälan markanvisning Sörby 2:10"

Eller per e-post till:

kommun@valdemarsvik.se

OBS: Skriv som rubrik/ämne: "Intresseanmälan markanvisning Sörby 2:10"

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



Inbjudan markanvisning Sörby 2:10

Kontaktinformation

Vid frågor rörande markanvisning kontakta:

Michaela Thomsson
Mark och exploateringsingenjör
Michaela.thomsson@valdemarsvik.se
010-603 87 79

Vid frågor rörande detaljplanering kontakta:

Linnea Bergh
Planarkitekt
Linnea.bergh@soderkoping.se
0121-184 94

OBS: Inga frågor kan besvaras under semesterperioden mellan 15:e juli och 15:e augusti.

VAL AV BYGGHERRE

Val av byggherre kommer att genomföras av en tjänstemannagrupp i samråd med kommunstyrelsens presidium.

Vid valet av byggherre för markanvisning kan tidigare genomförda projekt och markanvisningar vägas in liksom nytänkande, långsiktig kvalitets- och miljöprofil samt byggherrens förmåga att genomföra projektet utan tidsfördröjning.

För att främja goda konkurrensförhållanden där fler byggherrar, både stora och små, ges möjlighet att etablera sig i kommunen och inom specifika områden, kommer även denna aspekt att påverka kommunens val av byggherre.

Fri prövningsrätt

Valdemarsviks kommun har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att förkasta samtliga inkomna intresseanmälningar. Kommunens beslut om val av byggherre kan inte överklagas.

KOMMUNIKATION AV BESLUT

Beslut om val av byggherre kommer att tillställas samtliga som lämnat intresseanmälan.

Preliminär tidplan och process

1. Intresseanmälan för markanvisning pågår till och med 2022-09-30.
2. Hösten 2022: Utvärdering av förslag och beslut om vinnande byggherre.
3. Fjärde kvartalet 2022: Markanvisningsavtal och planavtal tecknas med vinnande byggherre.
4. 2023 – 2025: Byggherren ges möjlighet att tillsammans med kommunen planlägga området och teckna marköverlåtelseavtal med kommunen för att förvärva markområdet.

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107



Inbjudan markanvisning Sörby 2:10

5. 2025 – framåt: Byggstart kan ske efter att markområdet förvärvats och att bygglov beslutats.

BILAGOR

- Bilaga 1: Karta Sörby 2:10
- Bilaga 2: Fotografier över Sörby 2:10
- Bilaga 3A: Grundkarta Sörby 2:10 (CAD/dwg-format)
- Bilaga 3B: Grundkarta Sörby 2:10 (pdf-format)
- Bilaga 4: Planbesked och utdrag översiktsplan för Sörby 2:10
- Bilaga 5: Fastighetsutdrag Sörby 2:10
- Bilaga 6: Karterade rättigheter, registerkartan Sörby 2:10
- Bilaga 7: Planföresättningar och Valdemarsviks kommuns planprocess
- Bilaga 8: PM markanvisning Sörby 2:10
- Bilaga 9: Riktlinjer för markanvisning Valdemarsviks kommun

Postadress

Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

Besöksadress

Storgatan 37
Valdemarsvik

Telefon

0123 - 191 00

E-post

kommun@valdemarsvik.se

Webbadress

valdemarsvik.se

Org.nr.

212000-0431

Bankgiro

563-5107