



INTRESSEANMÄLAN FÖR NORRA FOLKETSPARK-KULLEN

VÄLKOMMEN ATT VARA MED OCH UTVECKLA
VALDEMARSVIKS TÄTORT



Härmed bjuds ni in för att vara med i bostadsbyggandet i Valdemarsviks kommun.

Välkommen till Norra folketspark-kullen i Valdemarsvik tätort i Valdemarsviks kommun. Norra folketspark-kullen ligger nära förskola och Sörbyskolan, har naturen som granne och ligger samtidigt ett stenkast från Valdemarsvik centrum. Goda kommunikationer finns med närhet till E22:a där Söderköping nås på cirka 30 minuter och Norrköping på cirka 45 minuter. I Valdemarsviks kommun finns närhet till skärgård och friluftsliv.

Förutsättningarna och potentialen för kommunen är stora. År 2024 planerar Trafikverket för byggstart av E22 förbifart Söderköping. Med ett utbyggt serviceutbud med skola, äldre- och funktionshinderomsorg, centrumbebyggelse, mm finns allt boenden kan tänkas behöva i vardagen.

Vi söker dig som delar våra ambitioner och vill vara med och utveckla Valdemarsvik 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



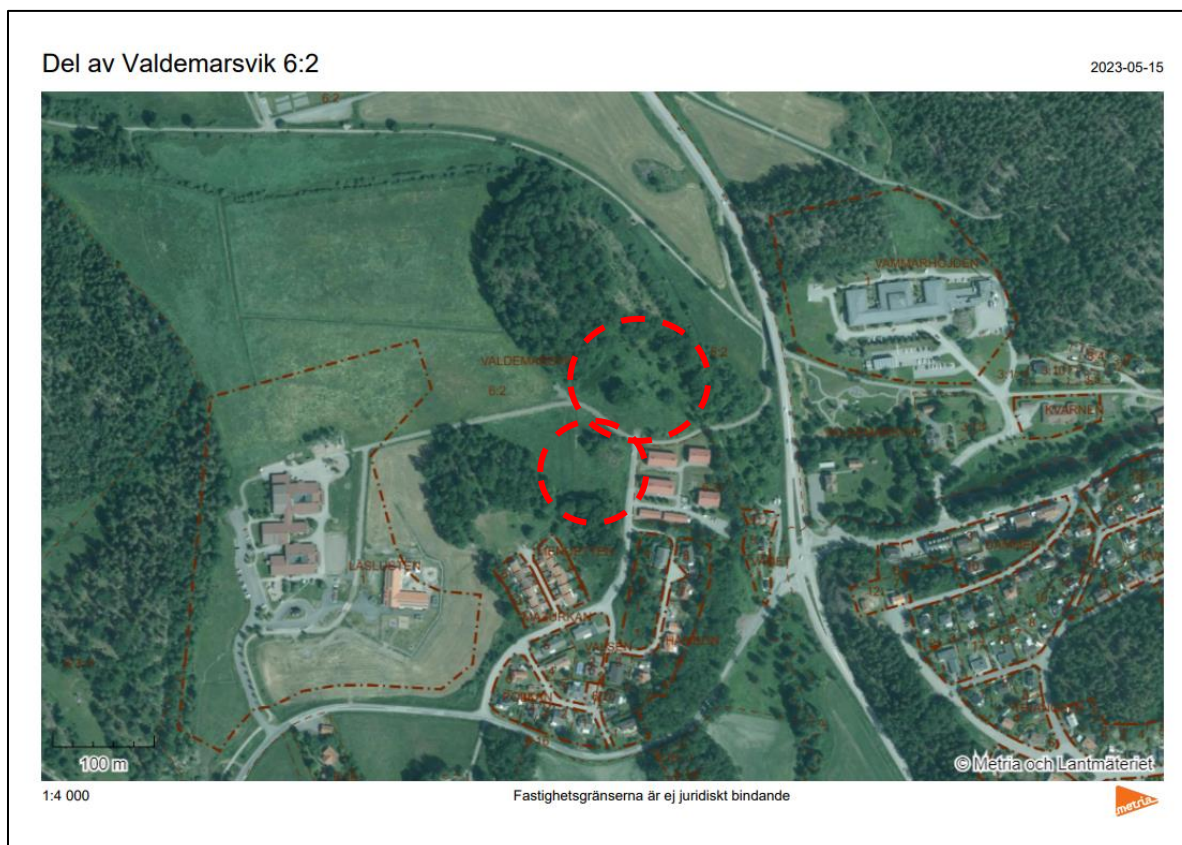
SAMMANFATTNING

Valdemarsviks kommun vill utvecklas och växa. Som ett led i detta arbete vill kommunen skapa attraktiv mark för framtida byggnation i Valdemarsvik tätort.

Denna intresseanmälan för markanvisning syftar att hitta intressenter som vill bygga ett mindre antal bostäder i ett attraktivt läge i nordvästra delen av Valdemarsvik tätort längsmed Folketsparkgatan.

Norra folketspark-kullen är en del av fastigheten Valdemarsvik 6:2, nedan kallat markområdet, är på cirka 1,5 hektar och kan styckas av i som mest 10 stycken bostadsfastigheter enligt gällande detaljplan. Maximal byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 220 kvadratmeter och komplementbyggnad (uthus) maximalt 50 kvadratmeter.

Inom markområdet finns underjordiska ledningar – vatten- och spillvattenledningar samt el. Ledningarna är belägna inom mark som på detaljplanekartan är betecknad som "prick-mark" och "u-område". Ledningsområdena får inte bebyggas men kan användas för till exempel friyta och parkering. Särskild hänsyn kan behövas tas till dessa ledningar i samband med byggnationen.



Figur 1. Röda cirklar markerar det aktuella del av Valdemarsvik 6:2, benämnd Norra folketspark-kullen ("markområdet").

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

Välkommen med Er intresseanmälan senast 2023-09-30!

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	2
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KRAV	3
Objekt	3
Planbestämmelser och andra förutsättningar	3
Markpris	5
Bygglösvavgift	5
Allmän platsmark	5
Fastighetsbildning	5
Vatten och avlopp	5
Markanvisningsavtal	5
Krav på byggaktören för att få markanvisning	6
INTRESSEANMÄLAN	6
Kontaktinformation	7
VAL AV BYGGAKTÖR	7
Fri prövningsrätt	8
Kommunikation av beslut	8
PRELIMINÄR TIDPLAN OCH PROCESS	8
BILAGOR	8

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KRAV

Objekt

Objektet som kommunen avser markanvisa utgör Valdemarsvik 6:2, ca 1,5 hektar, se bifogade kartor och foton:

- Karta del av Valdemarsvik Valdemarsvik 6:2 - Markområdet, Bilaga 1.
- Foton av markområdet, Bilaga 2.

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

- Nybyggnadskarta markområdet, Bilaga 3.

Planbestämmelser och andra förutsättningar

För markområdet finns gällande detaljplan för del av STG 565 (numera del av Valdemarsvik 6:2), laga kraft år 1990. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse samt gata- och naturmark.

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

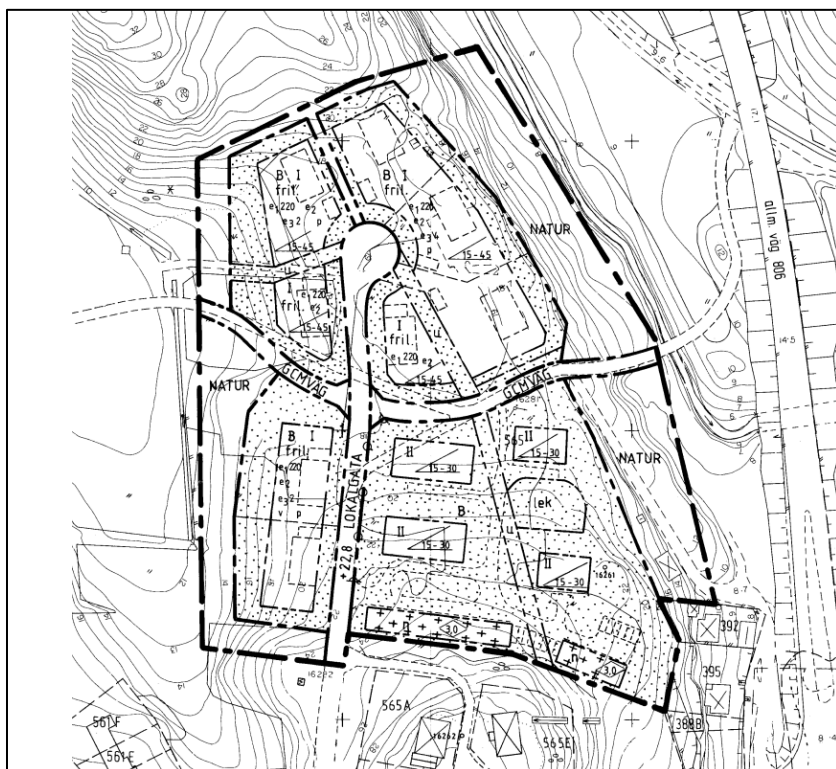
Bankgiro

563-5107



Markområdet är planlagt som kvartersmark för bostäder. Byggrätten inom markområdet medger byggnation av friliggande bostadshus i 1 våning, med undantag för de två västliga tomterna där sutterrängvångning får anordnas. Högst antal bostadsfastigheter är tio stycken men åtta är illustrerade i plankartan. Maximal byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 220 kvadratmeter och komplementbyggnad (uthus) maximalt 50 kvadratmeter. Se mer information i gällande detaljplan (plankarta och planbeskrivning), bilaga 4.

- Detaljplan daterat 1990-11-28 (plan nr. 0563-P91/6), Bilaga 4.



Figur 2. Utklipp plankarta gällande detaljplan 0563-P91/6.

Inom markområdet finns underjordiska ledningar – vatten- och avloppsledningar samt el. Ledningarna är belägna inom mark som på detaljplanekartan är betecknad som ”prick-mark” och ”u-område”. Ledningsområdena får inte bebyggas men kan användas för till exempel friyta och parkering. Särskild hänsyn kan behövas tas till dessa ledningar i samband med byggnationen. Ytterligare information om underjordiska ledningar och övriga rättigheter och redovisas sammanfattat i följande dokument som bifogas.

- *Beskrivning av ledningar inom markområdet, Bilaga 5. – Lämnas ut på begäran.*
- Fastighetsutdrag markområdet, Bilaga 6.

I anslutning till markområdet finns även planlagt men ännu inte utbyggd allmän platsmark, ”LOKALGATA” i plankartan, se avsnitt Allmän platsmark nedan.



Markpris

Inom ramen för denna markanvisning av markområdet i Norra folketspark-kullen har kommunen beslutat att använda fast markpris.

Markpris per bostadsfastighet inom markområdet är TREHUNDRAFEMTIO TUSEN (350 000) kronor per bostadstomt för 10 tomter. Markpriset inkluderar planavgift och gatukostnad för lokalgatan. Om annat antal bostadstomter är 10 stycken önskas av byggaktör kommer markpriset att justeras.

Markpriset är exklusive kostnad för bygglov, fastighetsbildning, anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Bygglovsavgift

Bygglovsavgift och bekostas av byggaktören och betalas i samband med bygglov. Avgift utgår enligt taxa.

Allmän platsmark

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (angränsande lokalgata till markområdet) och svarar därmed för utbyggnad och skötsel av denna. En kortare vägsträcka med gatubelysning och vändplan i anslutning till markområdet avses byggas ut i samband med markanvisning och försäljning av markområdet.

Utbyggnad av lokalgatan avses initieras i samband markanvisningen av markområdet genomförs. Gatan planeras vara färdig innan utbyggnaden av markområdet genomförs av vinnande byggaktör.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning avses ske enligt gällande detaljplan för markområdet och bekostas av byggaktören.

Ledningsrätt eller annan nyttjanderätt avses ordnas för befintliga VA-ledningar inom markområde.

Vatten och avlopp

Markområdet avses i sin helhet ingå inom kommunalt allmännyttigt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Anslutning till det kommunala VA-nätet sker enligt gällande rutiner och bekostas av byggaktören enligt gällande VA-taxa. Anslutningspunkter upprättas i dialog med vinnande byggaktör.

Markanvisningsavtal

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

Markanvisningen innebär en "reservation" av markområdet i sex (6) månader då byggaktören ges möjlighet att ta fram bygglovshandlingar, göra egna undersökningar och liknade.

Inom 6-månaderstiden ska ett marköverlåtelseavtal/köpekontrakt tecknas mellan kommunen och byggaktör, annars upphör markanvisningen och kommunen kan därefter välja att gå vidare med en annan byggaktör. Förlängning kan medges under förutsättning att byggaktören aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på byggaktören.

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



För ytterligare information om markanvisning och markanvisningsavtal, se Bilaga 8 och 9:

- PM Beskrivning av markanvisningsavtal, Bilaga 7.
- Riktlinjer för markanvisning i Valdemarsviks kommun, Bilaga 8.

Krav på byggaktören för att få markanvisning

Innan beslut om markanvisning fattas kommer kommunen göra en bedömning om byggaktörens kreditvärdighet.

I bedömningen ingår undersökning av bolagets organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation samt genomförandekraft.

Behörighet

Byggaktören ska vara registrerad i aktiebolags-, handels- eller föreningsregister eller motsvarande register som förs i det land där byggaktörens 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

Byggaktören ska ha ekonomiska och finansiella förutsättningar att genomföra projektet. Kommunen kommer att kontrollera byggaktörens ekonomiska och finansiella förutsättningar genom kreditupplysning.

Byggaktören;

- får inte vara i konkurs eller vara föremål för insolvens, eller likvidationsförfaranden,
- 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 byggaktörer och har därför ett samarbete med Skatteverket om förebyggande information. Samarbetet med förebyggande information innebär en kontroll av en byggaktörs skattestatus. Byggaktören ska ha fullgjort sina skyldigheter avseende betalning av skatter eller socialförsäkringsavgifter. Kontroll kommer att göras av kommunen hos Skatteverket.

INTRESSEANMÄLAN

Intrésseanmälan ska innehålla:

- Idéskiss och beskrivning över förslag till bebyggelse, gärna tillsammans med referensbilder.
- Uppskattad mängd kvadratmeter bruttoarea (BTA), alternativt uppskattat antal bostäder inom 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



- Beskrivning av byggaktören samt ekonomisk information som visar byggaktörens förmåga att genomföra bostadsprojektet.
- Redovisa åtminstone ett (1) referensprojekt med relevans till markområdet som visar företagets förmåga att driva och slutföra bostadsprojekt.
- Namn, adress och organisationsnummer till byggaktören samt kontaktuppgifter till minst en kontaktperson.

Intresseanmälan ska lämnas senast 2023-09-30.

Intresseanmälan ska skickas per post till:

Kommunstyrelsen
Valdemarsviks kommun
615 80 Valdemarsvik

OBS: Märk försändelsen genom att märka kuvertet:

”Intresseanmälan markanvisning Norra folketspark-kullen”.

Eller per e-post till:

kommun@valdemarsvik.se

OBS: Skriv som rubrik/ämne: ”Intresseanmälan markanvisning Norra folketspark-kullen”.

Kontaktinformation

Vid frågor rörande intresseanmälan eller kring markområdet kontakta:

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

OBS: Inga frågor kan besvaras under semesterperioden mellan 1:e juli och 7:e augusti.

VAL AV BYGGAKTÖR

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

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

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

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



Föreslagen bebyggelse måste följa gällande detaljplan till fullo. **Förslag som inte överensstämmer med gällande detaljplan kommer att förkastas. Inga avvikelser från detaljplan kommer att medges.**

Fri prövningsrätt

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

Kommunikation av beslut

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

PRELIMINÄR TIDPLAN OCH PROCESS

1. Intresseanmälan för markanvisning pågår till och med 2023-09-30.
2. Vintern 2023/2024: Utvärdering av förslag och beslut om vinnande byggaktör.
3. Vintern 2023/2024: Markanvisningsavtal tecknas med vinnande byggaktör. Projektering och upphandling av kommunal gata och VA inleds.
4. Våren 2024: Byggaktören ges möjlighet att ytterligare utreda förutsättningar och teckna marköverlåtelse/köpeavtal med kommunen för att förvärva markområdet.
5. Våren 2024 – våren/sommaren 2025: Kommunal gata och VA i anslutning till markområdet byggs ut.
6. Byggstart kan ske efter att markområdet förvärvats och att bygglov beslutats.

BILAGOR

- Bilaga 1: Karta del av Valdemarsvik 6:2 - Markområdet
- Bilaga 2: Fotografier över markområdet
- Bilaga 3: Nybyggnadskarta markområdet (pdf och dwg-format)
- Bilaga 4: Gällande detaljplan
- *Bilaga 5: Beskrivning befintliga ledningar inom markområdet – Lämnas på begäran.*
- Bilaga 6: Fastighetsutdrag markområdet
- Bilaga 7: PM markanvisning markområdet
- Bilaga 8: 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