

Markanvisningstävling för Torg 11:23



Innehållsförteckning

1. Inbjudan till markanvisningstävling	3
2. Markanvisningsområdet.....	4
3. Markanvisningsavtalets förutsättningar.....	5
3.1. Generella villkor	5
3.2 Detaljplan och exploateringsgrad.....	5
3.3 Upplåtelseform.....	5
3.4 Befintlig bebyggelse	5
3.5 Parkering	8
3.6 Teknisk försörjning	8
3.7 Undersökning och utredningar	8
3.8 Tillstånd	8
3.9 Transformatorstation	9
4. Inlämning av tävlingsbidrag	9
5. Bedömning.....	9
6. Vad händer sedan?	10
7. Frågor	10
Bilagor	10

1. Inbjudan till markanvisningstävling

Ljungby kommun bjuder in till markanvisningstävling för bostadsbebyggelse inom fastigheten Torg 11:23. Samlad information hittar du på: www.ljungby.se/markanvisningstavling.

Markanvisningstävlingen består av att lägga det högsta budet för fastigheten samt en beskrivning över hur exploatören önskar använda och utveckla området. Vinnande tävlingsbidrag kommer att få möjlighet att teckna ett markanvisningsavtal.

En markanvisningstävling ingår inte inom Lag om offentlig upphandling (LOU 2007:1091). Kommunen äger rätt att anvisa marken till den exploatör som bäst uppfyller bedömningskriterierna samt i övrigt uppfyller givna tävlingsförutsättningar och kvalificeringskriterier. Kommunen förbehåller sig även rätten att förkasta inkomna förslag. Exploatören deltar på egen risk och bekostnad.

Fram till och med 7 maj 2021 kommer det finnas möjlighet att lämna ditt tävlingsbidrag.

Välkommen med ditt tävlingsbidrag!

2. Markanvisningsområdet

Området utgörs i sin helhet av fastigheten Torg 11:23, se kartor bilagor 1-2. För en dwg-fil över området, se bilaga 3. Fastighetens areal är 8183 kvm, se fastighetsutdrag bilaga 4 och förrättningskarta bilaga 5. Fastigheten ligger i orten Lagan norr om Ljungby tätort. Lagan är den näst största tätorten i Ljungby kommun. I orten finns dagligvaruhandel och drivmedelsstation samt förskola, fritidshem och skola F-9. Torg 11:23 ligger precis vid en nybyggd förskola. Orten erbjuder flera olika idrotts- och rekreativsmöjligheter. Lagans centrum har blandad bebyggelse med både bostäder, centrumverksamhet samt industrier. Det finns bra pendlingsmöjligheter från Lagan både norrut och söderut med närheten till E4:an.



Markanvisningsområdet

3. Markanvisningsavtalets förutsättningar

3.1. Generella villkor

Markanvisningsavtal kommer att tecknas med den exploatör som lämnar det vinnande förslaget. Ett markanvisningsavtal är ett civilrättsligt avtal som reglerar förutsättningarna för att ingå ett överlåtelseavtal. Följande generella villkor gäller:

- Markanvisningen är tidsbegränsad till två år.
- Vid återtagen markanvisning har exploatören ingen rätt till ersättning eller ny markanvisning. I det fall projektet inte genomförs inom överenskommen tid ansvarar byggherren själv för sina kostnader fram tills dess att projektet avbryts.
- En markanvisning är ingen garanti för att kommunen kommer att sälja till den byggherren.
- En markanvisning får inte överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande.
- Kommunen tar inte ut någon markanvisningsavgift.
- Kommunen förbehåller sig rätten att förkasta samtliga anbud i markanvisningstävlingen.
- Kommunen förbehåller sig alltid fri prövningsrätt.
- Kommunen lämnar ingen ersättning för inlämnade förslag med tillhörande underlag.

3.2 Detaljplan och exploateringsgrad

Enligt gällande detaljplan ska området användas för allmänt ändamål, se plankarta, bilaga 6. Eftersom fastigheten inte längre ska användas för allmänt ändamål, krävs planändring oavsett om befintlig bebyggelse önskas tas bort, bibehållas eller utökas. Ljungby kommun ansöker i samråd med exploatören om en ny detaljplan. Kommunen står för kostnaden för framtagandet av en ny detaljplan inklusive eventuella undersökningar som krävs för detaljplanen. Exploatören är delaktig i framtagandet av detaljplanen. En markanvisning är inte ett ställningstagande från kommunen som planmyndighet. Eftersom markanvisningen träffas innan detaljplanen har vunnit laga kraft kan kommunen inte garantera byggrätter. Exploateringsgraden bestäms i samband med upprättande av ny detaljplan.

3.3 Upplåtelseform

Upplåtelseformen för området är valfritt.

3.4 Befintlig bebyggelse

Fastigheten inklusive byggnad säljs i befintligt skick. Höjdskillnader förekommer inom nordvästra delen av fastigheten, se höjdkarta bilaga 7. Befintlig byggnad har tidigare använts framförallt som särskilt boende. Byggnaden är uppförd 1959. BTA är 2878 kvm och BRA är 2617 kvm. För ritningar på befintlig byggnad se bilaga 8. Byggnaden är besiktad av OBM Kronoberg AB, för besiktningsprotokoll se bilaga 9. PEAB byggservice har utfört en del

åtgärder i besiktningsprotokollet. Energideklaration och radonprov finns, se bilagor 10 och 11. Service och underhållsrapport finns, se bilaga 2. Kontakta undertecknad om visning av fastigheten inklusive byggnad önskas.

Del av byggnaden hyrs ut till Nordic Road Safety AB. Hyresgästen kan tidigast sägas upp till 2022-07-31. Ljungby kommun ombesörjer uppsägning av befintligt hyresavtal innan tillträdet till fastigheten.

Exploatören får i sitt förslag till utveckling av området beskriva om de önskar behålla befintlig byggnad eller del av byggnaden. Eventuellt rivningsbeslut fattas av Miljö- och byggnämnden efter markanvisningen. Exploatören ombesörjer kostnader för eventuell rivning inklusive rivningsbeslut.



Foto på befintlig bebyggelse



Foto på del av befintlig bebyggelse



Foto inifrån byggnaden



Foto inifrån byggnaden

3.5 Parkering

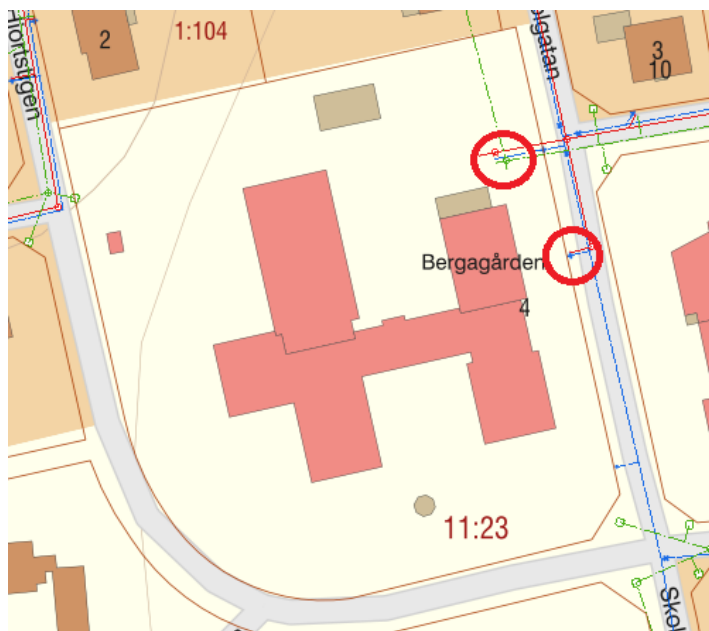
Bil- och cykelparkering ska inrymmas inom fastigheten. Antal parkeringsplatser som krävs beror bland annat på antal lägenheter och dess storlek. Se kommunens parkeringsnorm, bilaga 12, antagen i kommunfullmäktige 1 september 2009 § 81. Parkeringsnormen är vägledande.

3.6 Teknisk försörjning

Området är möjligt att ansluta till fiber, fjärrvärme, el och VA. Två servispunkter för VA finns. Bifogad karta nedan visar servispunkter för VA. Servisavgift, förbindelsepunktsavgift och avgift för tomtyta är redan betalda. Om exploatören gör mindre ändringar i befintlig byggnad ska lägenhetsavgift inte erläggas för de delarna. Om exploatören river, bygger om eller bygger till ska exploatören erlægga lägenhetsavgift enligt VA-taxa 2021. Ändring eller utökning av servispunkter kan utföras av kommunen till överenskommen plats, vilket exploatören får bekosta. För närmare information om vad det innebär i er tänkta utveckling av området kontakta undertecknad.

Plats för avfallshantering och återvinning skall anordnas inom fastigheten.

För fastigheten gäller avtal om fjärrvärme, se bilaga 13.



Karta över VA-servispunkter

3.7 Undersökning och utredningar

De undersökningar och utredningar som behövs för detaljplanen bekostas av kommunen. De undersökningar och utredningar som behövs för byggnationen bekostas av exploatören.

3.8 Tillstånd

Alla för byggnationen nödvändiga handlingar, tillstånd och myndighetskrav t.ex. nybyggnadskarta, bygglov m.m. initieras och bekostas av exploatören.

3.9 Transformatorstation

Inom fastigheten finns transformatorstation samt elledningar, se bilaga 14. Inget avtal har träffats för transformatorstationen och ledningarna. Om markkabeln mellan punkterna A och B på kartan visar sig vara till hinder för vidareexploatering av fastigheten flyttar ledningsägaren denna markkabel, utan kostnad för fastighetsägaren, till ett nytt läge inom fastigheten längs dess norra gräns mot att ett nytt servitutsavtal tecknas för det nya ledningsläget.

4. Inlämning av tävlingsbidrag

Exploatören ska på två A4-sidor inlämna:

- Namn
- Adress
- Giltigt registreringsbevis
- Organisationsnummer
- Kontaktuppgifter till minst en kontaktperson
- En kort beskrivning av organisation, erfarenhet, kompetens och ekonomisk status
- Erbjuden köpeskilling
- Exploatörens tankar och idéer om användning och utveckling av området

Exploatören ger genom inlämnandet av tävlingsbidraget Ljungby kommun rätt att utan ersättning till exploatören publicera förslaget samt mångfaldiga inlämnande handlingar i den mån som krävs för behandling av förslaget. Efter att utvärderingen gjorts kommer de inlämnade buden bli allmänna, offentliga handlingar.

Exploatören ska inlämna köpeskilling för Torg 11:23 uttryckt i SEK. Anbudet är det pris som kommer att gälla vid tidpunkt för förvärv. Erbjuden köpeskilling ska vara exklusive tillkommande VA-avgifter och skatter, det vill säga endast ersättning för marken och fastighetens befintliga skick.

Exploatören ska inlämna en beskrivning av hur exploatören önskar använda och utveckla området och om exploatören vill behålla befintlig bebyggelse eller riva befintlig bebyggelse.

Tävlingsbidraget ska skickas senast 2021-05-07 med e-post till jakob.ruter@ljungby.se. Tävlingsbidraget är bindande och skall vara märkt ”Markanvisning Torg 11:23”.

5. Bedömning

Utvärdering av tävlingsbidragen görs senast 18 maj 2021 av tekniska förvaltningen i samråd med miljö-och byggförvaltningen. Erbjuden köpeskilling och idéerna över användningen/utvecklingen av området kommer att viktas femtio procent var. Exploatören förutsätts själv sätta den köpeskilling som gör det möjligt att genomföra exploateringen. Kommunen förbehåller sig rätten att utreda om intressenten fullgjort lagstadgade krav på skatter och sociala avgifter.

Observera att tävlingsbidrag där lämnad köpeskilling är så låg att kommunen bedömer det som ekonomiskt oförsvarbart att sälja fastigheten inte kommer att beaktas.

6. Vad händer sedan?

Efter tävlingstidens utgång utses den exploatör som Ljungby kommun kommer att arbeta vidare med för genomförande av projektet. Den exploatör som vinner markanvisningstävlingen kontaktas via telefon, övriga meddelas via e-post.

Nedan redovisas en preliminär tidplan. Observera att denna kan behöva justeras beroende på t.ex. detaljplan och politiska processer.

- | | |
|-------------------|---|
| • Q2 2021 | Markanvisningsavtalet undertecknas |
| • Q2 2021 | Ansökan om detaljplan |
| • Q3-Q4 2021 | Flytt- och omläggning av elledningar |
| • Q1 2022-Q4 2022 | Detaljplanen vinner laga kraft |
| • Q3 2022-Q4 2022 | Överlåtelse av området |
| • Q4 2022 | Byggnation och- eller rivning kan påbörjas. |

7. Frågor

Klarlägganden eller kompletterande uppgifter om handlingarna kan begäras per e-post eller telefon till:

Jakob Ruter
Exploateringschef
0372-789302
jakob.ruter@ljungby.se

För att alla ska få samma information läggs relevanta frågor och svar upp på hemsidan.

Bilagor

Bilaga 1: Karta över markanvisningsområdet

Bilaga 2: Utdrag ur cad

Bilaga 3: Dwg-fil över området

Bilaga 4: Fastighetsutdrag

Bilaga 5: Förrättningskarta

Bilaga 6: Plankarta

Bilaga 7: Höjdkarta

Bilaga 8: Byggnadsritningar

Bilaga 9: Besiktningssprotokoll

Bilaga 10: Energideklaration

Bilaga 11: Radonprov

Bilaga 12: Service och underhållsrapport

Bilaga 13: Parkeringsnorm

Bilaga 14: Avtal om fjärrvärme

Bilaga 15: Karta E.ON ledningar