



Markanvisning Tängsta

Inbjudan till att delta om tilldelning av markanvisning för bostäder på Tängsta 1:1, Stigtomta

Nyköpings kommun inbjuder härmed till att delta om tilldelning av markanvisning för del av fastigheten Tängsta 1:1.

Fastigheten Tängsta 1:1 ligger naturskönt nära riksväg 52 och området gränsar till ett blivande naturreservat.

Den aktuella markanvisningen utgör en del av exploateringen av detaljplaneområdet P12-1 där kommunen kommer att bebygga norra delen av området med ett gruppboende samt hyreslägenheter samt släppa ett antal villatomter till försäljning i slutet av den planerade lokalgatan i anslutning till Tängstaskogen.

Inbjudan är öppen för byggherrar som vill vara aktiva i den fortsatta utvecklingen av Nyköping mot vision 2030 och skapa attraktiva och hållbara boendemiljöer för kommande generationer.

Byggherre ska uppfylla krav som styrker att man har dokumenterad erfarenhet och ekonomisk förmåga att genomföra ett liknande projekt.

Vi ser fram emot er intresseanmälan!

Katarina Hinrichsen, projektledare, Tängsta

Innehåll

Inbjudan till att delta om tilldelning av markanvisning för bostäder på Tängsta 1:1, Stigtomta	1
Innehåll	2
Områdesbeskrivning	3
Allmänt om Stigtomta	3
Planområde	3
Markanvisningsområde	4
Förutsättningar	5
Allmänna förutsättningar	5
Bebyggelse	5
Natur	5
Parkering	5
Dagvatten	5
Fornlämning	5
Geoteknik	6
Ledningar	6
Teknisk försörjning, anslutningsavgifter	6
Samordning	6
Samordning under genomförande	6
Markanvisning	6
Bedömningskriterier	6
Tilldelning av markanvisning	7
Underlag och handlingar	7
Underlag för markanvisningen	7
Intresseanmälan	8
Inlämning	8
Intresseanmälanens innehåll	8
Tidplan	9
Kommunens ombud och frågor under anmälningstiden	9

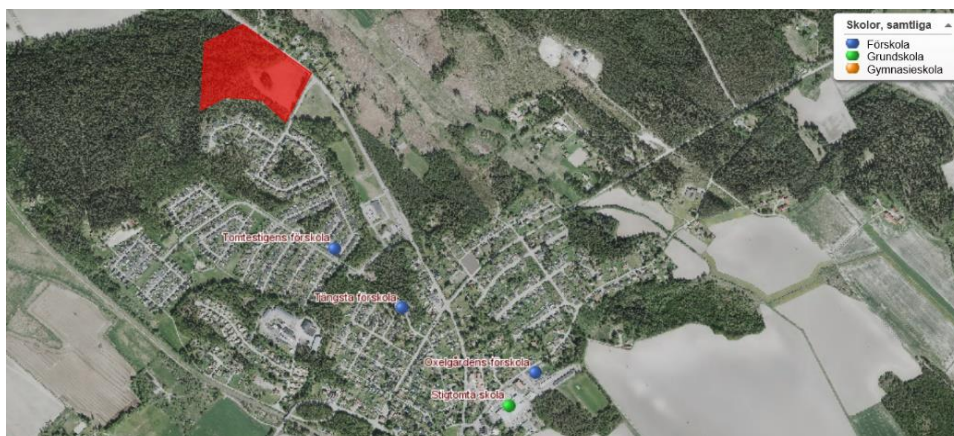
Områdesbeskrivning

Allmänt om Stigtomta

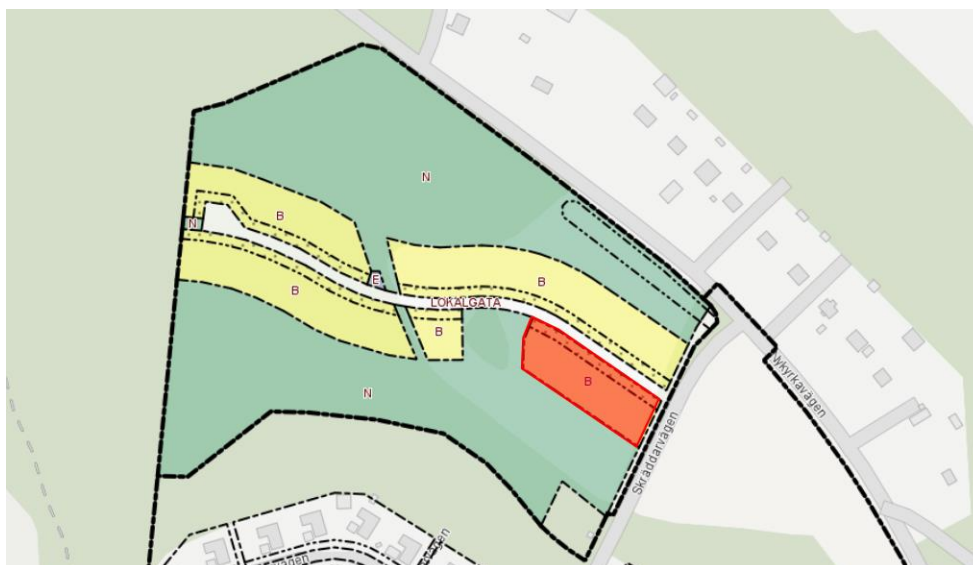
Orten Stigtomta ligger cirka 15 km nordväst om Nyköping längs med riksväg 52 som passerar rakt genom samhället. Stigtomta växer och just nu byggs en ny och modern skola i Stigtomta med förskoleklass till årskurs 6. Ett flertal enskilda förskolor finns också i området liksom en matvaruaffär, bensinstation och en distriktssköterskemottagning.

Planområde

Aktuell detaljplan P12-1 är markerad med rött i kartan nedan.



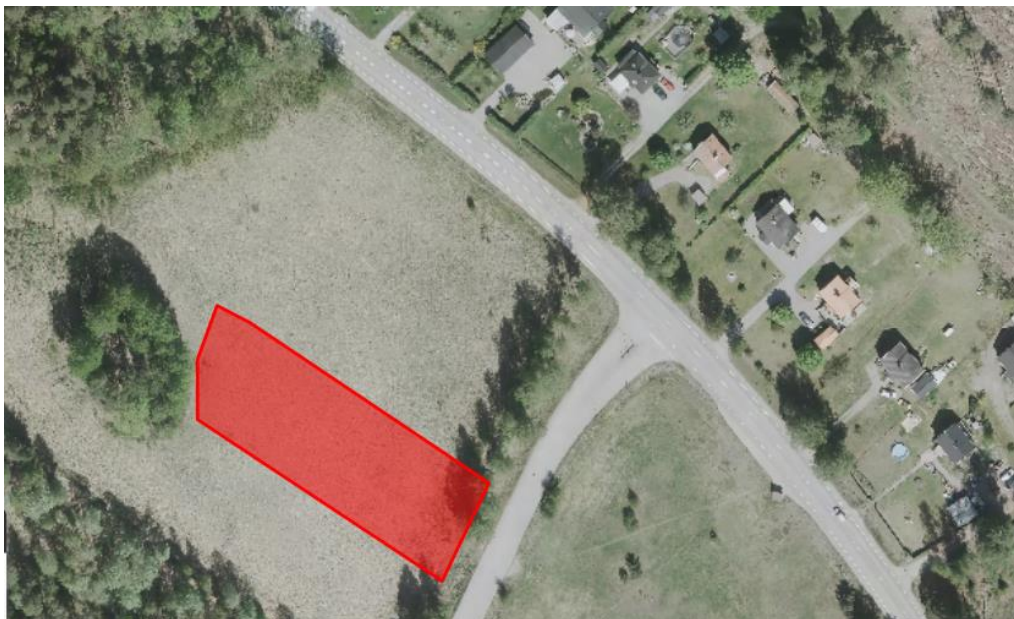
Aktuella område för markanvisningen ligger i söder om den nya lokalgatan som är planerad att byggas 2019 och är markerad som rött nedan. Norr om den nya lokalgatan, planerar kommunen att uppföra ett gruppboende och i slutet på gatan finns avstyckade villatomter.



Markanvisningsområde

Aktuella område för markanvisning är markerat med rött nedan och omfattar ca 2800 m². Området är placerad söder om den nya lokalgatan som är planerad att byggas 2019.

Kommunen ser ett behov av mindre radhus/parhus i Stigtomta för nyinflyttade mindre familjer eller för personer som vill flytta ifrån sin villa till ett mindre boende men gärna vill bo kvar på orten.



Marken i öster består till största del av åkermark, svagt sluttande mot söder. En åkerholme, där vegetationen ska bevaras, ger karaktär åt området och måste skyddas under exploateringen.

En geoteknisk utredning av åkermarken har utförts. Åkermarken består av ett tunt lager mullhaltig jord ovan finsediment med inblandning av och avlagrad på friktionsjord (silt och sand). Ingen risk för skred föreligger. Jorden kan dock betraktas som mycket tjälfarlig.

Marken klassas som högradonmark varför bebyggelse förutsätts utföras radonsäkert.

Vattenfall har markförlagda elkablar inom området som kommer att flyttas under 2019.

Förutsättningar

Allmänna förutsättningar

Förslaget måste rymmas inom gällande detaljplan P12-1.

Vision 2030 visar synen på hur Nyköpings kommunala verksamheter ska utvecklas fram till 2030. Nyköping 2030 är vägledande när kommunens verksamheter planeras och genomförs (bilaga 9).

Bebyggelse

Kommunen vill gärna att mindre radhus/parhus byggs i området. Byggrätten är begränsas till 30% av tomtarean för gavelradhus och 40% för mellanradhus. Bebyggelsen kan uppföras på enskild ägda fastigheter eller som bostadsrätter. Endast källarlösa hus får uppföras.

Viktigt är att den nya bebyggelsen smälter in i den natursköna omgivningen med en enhetlig karaktär och på ett smakfullt sätt i ljusa kulörer.

Enligt gällande detaljplan ska bebyggelse utformas med sadeltak och taktäckning med röda takpannor eller vegetationstak.

En stödremsa på 25 cm kommer att placeras på båda sidor om den planerade lokalgatan på aktuell fastighet.

Natur

Marken i öster består till största del av åkermark, svagt sluttande mot söder. En biotopskyddad åker holme, där vegetationen ska bevaras, ger karaktär åt området. Ett biotop skyddat dike finns också beläget inom södra delen av området. Både holmen och diket ska skyddas under exploateringen.

Parkering

Bostadsparkering sker på den egna fastigheten eller som gemensamhetsanläggning.

Dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras på tomt.

Fornlämning

Det finns en fornlämning i norra delen av planområdet efter ett forntida torp.

Geoteknik

En geoteknisk utredning av åkermarken har utförts. Åkermarken består av ett tunt lager mullhaltig jord ovan finsediment med inblandning av och avlagrad på friktionsjord (silt och sand). Ingen risk för skred föreligger. Grundläggning bedöms kunna ske med platta på mark. Jorden kan dock betraktas som mycket tjälfarlig.

Marken klassas som högradonmark varför bebyggelse förutsätts utföras radonsäkert.

Ledningar

Vattenfall har markförlagda elkablar inom och i närheten av planområdet. Dessa ledningar kommer att flyttas under 2019.

Teknisk försörjning, anslutningsavgifter

Bebyggelsen ska anslutas till kommunens Va-nät som planeras att utökas under 2019 i samband med att lokalgatan byggs.

Samordning

Samordning under genomförande

Byggnation ställer höga krav på samordning mellan det offentliga och byggherrarna. Det kan också ställa krav på samordning byggherrarna emellan.

Markanvisning

Bedömningskriterier

Inkomna förslag kommer att utvärderas och prövas av en oberoende grupp inom kommunen med olika kompetenser utsedda för detta uppdrag.

Vid bedömning av förslagen kommer kommunen att ta hänsyn till:

- Ekonomisk stabilitet och förmåga att genomföra projektet (enligt bilaga 3. Allmänna krav på byggherrar för att få markanvisning)
- Hur väl byggherren beskriver och redovisar utformning enligt projektets givna förutsättningar.
- Arkitektur
- Referensprojekt.

- Upplåtelseform och önskad mängd BTA
- Genomförandetid.

Tilldelning av markanvisning

Kommunen har fri prövningsrätt och kommer att välja ut de förslag som kommunen önskar gå vidare med. Dessa aktörer kommer under utvärderingstiden att bjudas in till separata möten för att presentera sina förslag från vilka sedan kommunen fritt kommer tilldela markanvisning.

Kommunen har också rätt att förkasta samtliga förslag utan ersättningsskyldighet till någon av aktörerna.

Den eller de byggherrar som tilldelas markanvisningen kommer att teckna markanvisningsavtal med kommunen som reglerar ansvar, kostnader, tider och villkor för förvärv.

Markanvisningen fullföljs vid tecknande av köpeavtal. Köpeavtalet kommer att innebära villkor för utbyggnadstakt och byggnadsskyldighet för byggherren.

För hustypen gavelradhus, där en fasad är belägen i tomtgräns mot granne, är byggrätten begränsad till 30% av tomtarean

För hustypen mellanradhus, där endast gatu- och gårdsfasaderna är fönsterbeklädda, är byggrätten begränsad till 40% av tomtarean.

Köpeskillingen i köpeavtalet fastställs till 100 procent av byggrätten enligt detaljplanen.

Köpeskillingen gällande äganderätter eller bostadsrätter uppgår till 1800 kr/BTA.

Vid tecknande av markanvisningsavtal erlägger byggherren en markanvisningsavgift motsvarande 2 procent av köpeskillingen för helt nyttjad byggrätt. Markanvisningsavgiften avräknas kommande köpeskillning men återfås ej om byggherren väljer att avbryta sitt projekt.

Underlag och handlingar

Underlag för markanvisningen

Följande handlingar utgör tillsammans med denna inbjudan underlaget för markanvisningen:

- Bilaga 1 Inbjudan till markanvisning Tängsta

- Bilaga 2 Checklista för byggherrar
- Bilaga 3 Allmänna krav på byggherrar för att få markanvisning
- Bilaga 4 Detaljplan P12-1
- Bilaga 5 Plantext
- Bilaga 6 Geoteknisk undersökning 2011 rapport
- Bilaga 7 Geoteknisk undersökning 2011 karta
- Bilaga 8 DWG-fil över detaljplaneområdet
- Bilaga 9 Vision 2030

Fullständigt underlag finns att hämta på www.nykoping.se

Intresseanmälan

Aktörer som önskar markanvisning för aktuellt område, skall skicka in en intresseanmälan till kommunen. Anmälan skall innehålla underlag redovisade under rubriken **Intresseanmälan innehåll**

Inlämning

Intresseanmälan skickas elektroniskt och ska ha inkommit senast 2019-05-17 till e-post: mex@nykoping.se

Alternativ inlämning:

Intresseanmälan skickas i ett märkt kuvert via post där fullständigt innehåll även skall bifogas på USB och vara Mark och Exploatering tillhanda senast 2019-05-17.

Intresseanmälan kan också lämnas i receptionen i Stadshuset, Stora torget senast 2019-05-17 kl 16:00.

Kuvertet märkas "Markanvisning Tängsta dnr SHB11/72" och adresseras till:

Nyköpings kommun
Mark och exploatering
611 83 Nyköping

Intresseanmälan innehåll

Intresseanmälan ska vara författat på svenska och minst innehålla följande:

1. Information om företaget inklusive ekonomisk information som påvisar företagets förmåga att genomföra projektet.

2. Gestaltning med en översiktlig redovisning i text och skisser över föreslaget projekt. Redovisningen ska i övergripande drag kunna styrka att projektet följer detaljplanen och de förutsättningar som preciseras i denna inbjudan.
3. Redovisning av tidigare genomförda projekt med relevanta referenser som kan styrka ett gott genomförandet utan allvarlig kritik.
4. Checklista för byggherrar (bilaga 2 ska fyllas i för redovisning hur byggherren avser uppfylla projektets förutsättningar och riktlinjer.

Tidplan

Tider som infaller efter sista inlämningsdag är preliminära och kan variera beroende av kommunala och politiska beslut.

Sista inlämningsdag för intresseanmälan	2019-05-17
Utvärderingstid*	2 månader
Beslut om marktilldelning	1 månad
Tecknande av markanvisningsavtal	1 månad

*Under utvärderingstiden ska kontaktperson hos byggherren finnas tillgänglig för att svara på frågor och eventuella kompletteringar.

Kommunens ombud och frågor under anmälningstiden

Kommunens ombud under anbudstiden är Katarina Hinrichsen. Frågor under anmälningstiden kan ställas skriftligen till ombudet via mail på MEX@nykoping.se