

Inbjudan till markanvisning för Henån 1:412 och del av 1:306.



Henån är kommunens största samhälle och erbjuder ett brett utbud av offentlig och kommersiell service, goda kommunikationer och närhet till fina rekreationsområden. Närheten till skogen och havet med möjlighet till bad, båt och friluftsliv bidrar till områdets attraktivitet.

Planområdet ligger mycket centralt i Henåns samhälle. I det närområdet finns bland annat kommunkontor, bibliotek, vårdcentral, tandläkare, apotek, bank, förskola, skola, butiker, småbåtshamn, systembolag och restauranger mm. Mellan markanvisningsområdet och Henåns bussterminal är det ca 350 meter.



Innehållsförteckning

1 Förutsättningar för markanvisningen	3
1.1 Detaljplan	3
1.2 Markområdet	3
1.3 Bebyggelsen.....	3
1.4 Va- och dagvattenanläggningar, fjärrvärme.....	3
1.5 Trafik och parkering.....	4
1.6 Tomtpris	4
1.7 Avgifter och övriga kostnader	4
2 Markanvisningen	4
2.1 Markanvisningsmetod	4
2.2 Bedömningskriterier	4
2.3 Tilldelning av marken	5
2.4 Tidplan	5
3 Anbudet	5
3.1 Inlämning av anbud	5
3.2 Anbudets innehåll.....	6
3.3 Material som kommunen tillhandahåller	6
3.4 Kommunens kontaktperson	6



1 Förutsättningar för markanvisningen

Kommunen har antagna riktlinjer för markanvisning som är vägledande vid samtliga markanvisningar i Orust kommun.

1.1 Detaljplan

För området finns detaljplan för del av fastighet Henån 1:272 m.fl. Skola, förskola, bostäder och äldreboende, antagen 2013-12-12. Detaljplanen medger flerbostadshus och parkering för markanvisningsområdet.



Detaljplan för del av fastighet Henån 1:272 m.fl.

1.2 Markområdet

Området för markanvisning är cirka 3 500 kvm stort och omfattar fastigheterna Henån 1:412 och del av Henån 1:306. Fastigheterna inom området ägs av Orust kommun. En fastighetsreglering ska ske för att bilda en lämplig bostadsfastighet. Parkeringsytan i söder är utbyggd.

1.3 Bebyggelsen

Detaljplanen medger byggrätt för flerbostadshus med en byggnadshöjd som möjliggör maximalt två våningar samt eventuell vindsvåning. Största byggnadsarea är 1 200 kvm inklusive komplementbyggnad. Nockhöjden får vara högst + 18,5 meter. Nockhöjden är angiven i förhållande till grundkartans nollplan. Byggnad ska utföras med sadeltak.

1.4 Va- och dagvattenanläggningar, fjärrvärme

Kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar är utbyggda i området. Ny bostadsbebyggelse ska anslutas till det kommunala va-nätet och dagvatten ska ledas till det kommunala dagvattennätet. Exploatören ska teckna avtal för fjärrvärme.



1.5 Trafik och parkering

Tillfart sker via Kaprifolvägen. 27 st parkeringar inkl två handikapparkeringar är utbyggda inom område söder om Henån 1:412. Området ska genom fastighetsreglering tillföras Henån 1:412.

1.6 Tomtpris

Kommunen har satt ett lägsta acceptpris. För att förslaget ska utvärderas i övriga bedömningskriterier får anbudet inte understiga acceptpriset.

1.7 Avgifter och övriga kostnader

Utöver köpeskillingen för marken förutsätts exploatören betala alla anslutningsavgifter enligt gällande taxor. Exploatören står för samtliga kostnader som exploateringen medför t.ex. bygglovsavgift och förrätningskostnader.



Markanvisningsområdet

2 Markanvisningen

2.1 Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Exploatörer lämnar in förslag på hur de vill bebygga området utifrån detaljplan och ställda kriterier.

2.2 Bedömningskriterier

Följande bedömningskriterier gäller för aktuell markanvisning:

Anbudet:

- Anbud på markpriset
- Miljö och hållbarhet
- Gestaltning
- Utemiljö
- Pris/kvm BTA, boendekostnad



Inbjudan till markanvisning för av Henån 1:412 och del av 1:306.

Exploatören

- Exploatörens tidigare jämförbara projekt
- Exploatörens tidigare samarbete med kommunen
- Exploatörens kreditvärdighet

2.3 Tilldelning av marken

Vid utvärderingen sker bedömning utifrån hur förslagen uppfyller angivna kriterier. Kommunen bedömer utifrån följande viktning:

Anbud på markpriset	40 %
Miljö och hållbarhet	20 %
Gestaltning	20 %
Utemiljö	10 %
Pris/kvm BTA, boendekostnad	10 %

Marken tilldelas den exploatör vars förslag innebär den bästa helhetslösningen. Kommunstyrelsen godkänner utvald exploatör. Ett genomförandeavtal tecknas som reglerar genomförandet av detaljplanen samt parternas ansvar och kostnader. Exploateringen ska vara genomförd inom 2 år från det genomförandeavtal tecknas. Beslut om tecknande av genomförandeavtal fattas av kommunstyrelsen. När exploatören fått laga kraftvunnet bygglov tecknas ett köpekontrakt.

Markanvisningen inte faller inom ramen för Lag om offentlig upphandling (LOU 2007:1091). Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och har även rätt att förkasta samtliga förslag utan ersättningskyldighet till någon av förslagsgivarna.

2.4 Tidplan

Följande tider gäller för markanvisningen:

- Sista inlämningsdag ~~26 juni~~ 14 juli 2017
- Utvärdering av inkomna bidrag ~~27 – 30 juni~~ 24 – 28 juli 2017
- Beslut om utvald exploatör i kommunstyrelsen 30 augusti 2017
- Beslut om tecknande av genomförandeavtal i kommunstyrelsen 25 oktober 2017

Tidsangivelserna ovan är preliminära och kan komma att vara föremål för justering.

3 Anbudet

3.1 Inlämning av anbud

Anbudet ska ha inkommit till Orust kommun senast ~~26 juni~~ **14 juli 2017**. Handlingarna i anbudet ska märkas med ”Markanvisning Henån 1:412 och del av 1:306.” samt med anbudsgivarens firmanamn.

Anbudet kan inlämnas i receptionen i kommunhuset, Henån, skickas via e-post till tekniskaenheten@orust.se eller skickas med post till:

Orust kommun
Plan, mark och exploateringsenheten
473 80 Henån



Inbjudan till markanvisning för av Henån 1:412 och del av 1:306.

3.2 Anbudets innehåll

Anbudet ska minst omfatta följande:

- Exploatörens namn, adress, telefonnummer och organisationsnummer.
- Exploatörens kontaktperson samt kontaktpersonens telefonnummer och e-postadress.
- Skisser och illustration över utformning av byggnader, utemiljö med parkeringar etc.
- Beskrivning av förslaget med redovisade materialval, färgsättning och annat som kan underlätta förståelsen för förslaget.
- Beskrivning av föreslagen bebyggelse med uppgift om antal lägenheter.
- Uppgift om upplåtelseform och framtida förvaltning.
- Referensobjekt om exploatören genomfört jämförbara projekt.
- En översiktlig projektkalkyl
- Översiktlig tidplan för genomförande.
- Boendekostnad
- Företagets ekonomiska status och affärsidé.
- Anbud på markpriset

3.3 Material som kommunen tillhandahåller

- Detaljplan för del av fastighet Henån 1:272 m.fl. Skola, förskola, bostäder och äldreboende, antagen 2013-12-12.
- Tekniskt PM Geoteknik – Vectura 2012-02-08
- Plankartan i DWG

3.4 Kommunens kontaktperson

Nina Hansson

Plan, mark och exploatering

473 80 HENÅN

telefon: 0304-33 41 58

E-post: nina.hansson@orust.se

Välkommen med ert anbud!