

Markanvisningsprogram



Lövudden
Härnösand

Lövudden

På Lövudden, Strandängsvägen, i Härnösand finns ett bostadsområde i en attraktiv miljö, nära hav, stad och natur till salu. Härnösands kommun bjuder in bygggherrar och exploatörer att lämna anbud med förslag på ny bostadsbebyggelse. På området är det möjligt att uppföra radhus eller kedjehus i enlighet med gällande detaljplan.

Läge

Strandängsvägen ligger på Lövudden, i direkt närhet till havet och naturen. Området ligger ca 2 km söder om Härnösands centrum, med goda pendlingsmöjligheter till Sundsvall och Örnsköldsvik. På Strandängsvägen säljs just nu 16 villatomter. I slutet av gatan med utsikt över havet, ligger markanvisningsområdet med möjlighet att uppföra radhus eller kedjehus.

Naturområdet som ligger nedanför bostadsområdet på Strandängsvägen har en gammal kulturhistoria från sågverksepoken och är ett populärt rekreationsområde med höga naturvärden. Naturområdet har under 2017/2018 utvecklats till ett natur- och kulturområde som ska locka barn och vuxna att vara ute, genom att enkla anläggningar och lekutrustning placeras ut i området.

Omfattning

Markanvisningsområdet har en areal på ca 4390 kvm.

Marken ägs av Härnösands kommun.

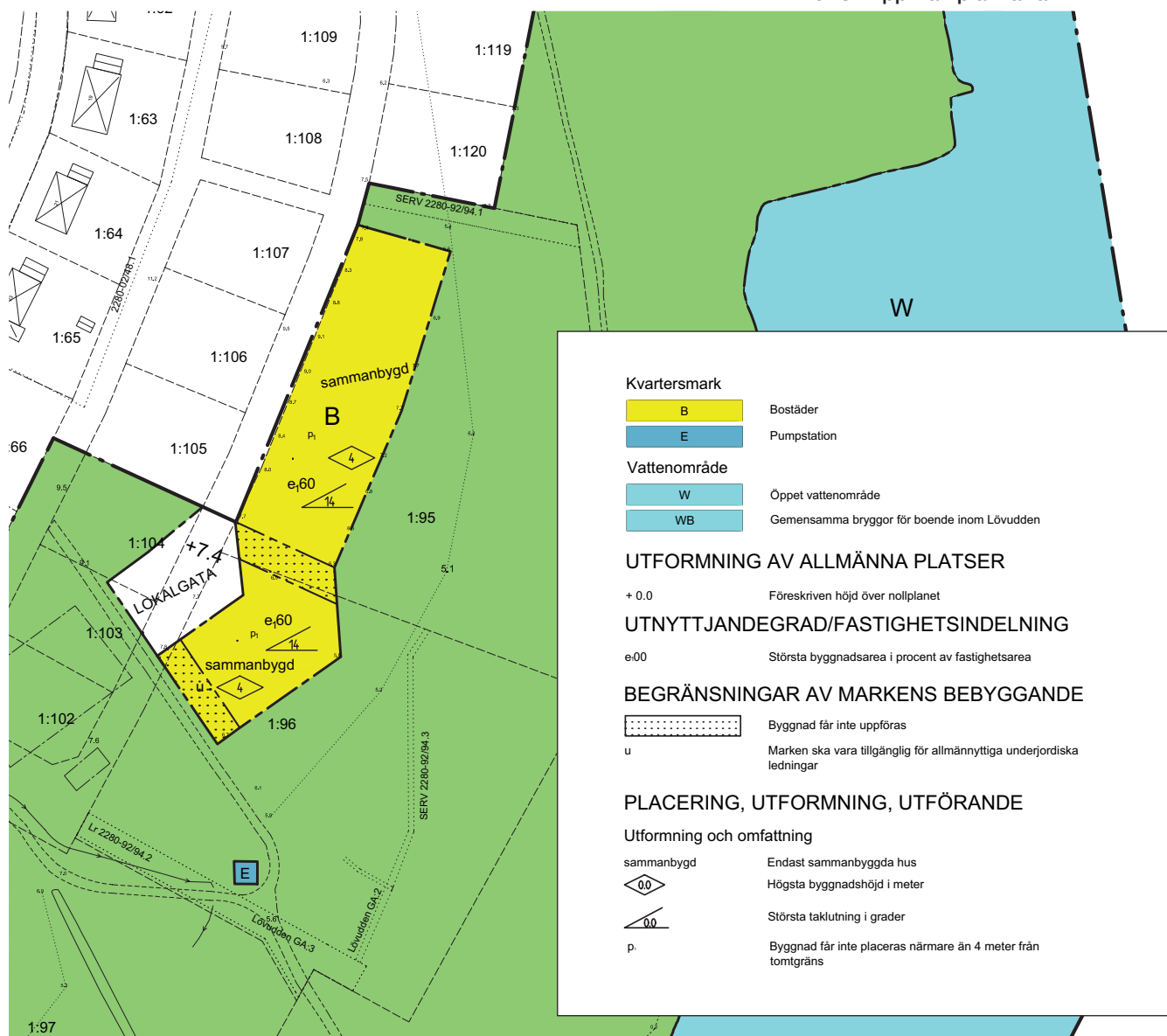


Detaljplan

För området gäller detaljplan för
Lövudden 1:96 m.fl. 2280-P2017/6.

Detaljplanen med tillhörande beskrivning
och karta finns (som bilaga) på webbsidan.

Bild: Urklipp från plankartan.



Planbestämmelser i enkla drag:

- Bostäder, endast sammanbyggda hus
- Högsta byggnadshöjd: fyra meter
- Största tillåtna taklutning: 14 grader
- Byggnad får inte placeras närmare än fyra meter till tomtgräns
- Största byggnadsarea: 60 % av fastighetsarean

Upplåtelseform

Valfri upplåtelseform.

Pris för marken

Anbud, uppgift om erbjuden köpeskillning lämnas till Tillväxtavdelningen, Härnösands kommun.

Teknisk försörjning

VA: Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Anslutningspunkt ligger i gatan. Kostnad för anslutning betalas av exploatören.

Dagvatten: Kommunalt omhändertagande

El: El finns draget i gatan. Kostnad för elanslutning betalas av exploatören.

Fiber: Fiber finns i området. Kostnad för anslutning till fiber betalas av exploatören.

Fjärrvärme: Fjärrvärme finns på Löyuddsvägen. Diskussion angående anslutningsmöjlighet tas med HEMAB.

Parkering

Bil- och cykelparkeringar ska rymmas inom fastigheten.

Markundersökning och geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning är utförd 1978. I samband med att gatan projekterades 2016 utfördes en geoteknisk undersökning i gaturummet. 2018 utfördes geotekniska undersökningar på radhusområdet och villatomterna. Eventuella kompletterande geotekniska undersökningar görs av exploatören.

Grundlig miljöprovtagning är utförd på hela markanvisningsområdet, några föroreningar är inte påträffade.

Belastningar

Området belastas inte av några rättigheter.

Kostnader

Utöver köpeskillning för marken tillkommer lagfartskostnad, anslutningsavgifter för VA, el och fiber enligt gällande taxa vid tid för byggstart.

Riktad markanvisning

Riktad markanvisning innebär att kommunen bjuder in flera intressenter att lämna in anbud med en projektbeskrivning på området. Anbudet ska innehålla de handlingar som efterfrågas i detta dokument. Kommunen bedömer anbudet och väljer ut lämplig exploatör. Slutligt beslut om försäljning fattas av kommunstyrelsen.

Inbjudan att delta i denna riktade markanvisning läggs ut på kommunens hemsida, Objektsvision och skickas ut per e-post till de företag som anmält intresse att bygga bostäder i Härnösands kommun.



Så bedöms de inkomna anbudet

De inlämnade anbudet bedöms av en grupp tjänstemän bestående av representanter från kommunstyrelseförvaltningen och samhällsförvaltningen. Anbud som saknar efterfrågade uppgifter kan förkastas.

En samlad bedömning av anbudet görs utifrån bedömningspunkterna:

- Anbud (pris på marken)
- Koncept/gestaltning
- Genomförandetid

Nästa steg

Efter tilldelning, undertecknas ett markanvisnings-avtal mellan exploatören och Härnösands kommun. Under markanvisningstiden som löper under ett (1) år har exploatören möjlighet att projektera byggnationen i samråd med tillväxtavdelningen på Härnösands kommun.

När projekteringen är klar och exploatören kan påvisa hur exploateringen ska realiseras upprättas ett köpekontrakt, med tillträde den dag exploatören kan uppvisa ett lagakraftvunnet bygglov. I köpehandlingen kommer det att ställas krav på att byggnation ska vara påbörjad senast 2 år från lagakraftvunnet bygglov. I det fall detta krav inte uppfylls har kommunen rätt att förelägga om ett vite motsvarande 50 % av köpeskillingen.

Markanvisningen gäller under förutsättning att Härnösands kommunstyrelse beslutar om markanvisning. Om kommunstyrelsen inte beslutar att godkänna avtalet eller om kommunstyrelsens beslut inte vinner laga kraft förfaller avtalet och tilldelningen av marken utan ersättningsskyldighet för någon av parterna.

Anbudet ska innehålla:

- Företagsuppgifter, namn, organisationsnummer, kontaktuppgifter
- Erbjuden köpeskillning för fastigheten
- Eventuella villkor för budet
- Projektbeskrivning med referensobjekt eller visionsskiss som visar vad man tänkt bygga
- Upplåtelseform av bostäderna
- Antal rad/kedjehus som ska byggas inom fastigheten
- Tidsplan för byggstart och uppskattad genomförandetid
- Ratingintyg som visar exploatörens kreditvärdighet enligt upplysningscentralens soliditet/likviditetsbedömning eller liknande. Alternativt finansieringsplan och lånelöfte från bank. (max 3 månader gammalt)
- Eventuella referensobjekt

Allmänna villkor

- Kommunen lämnar ingen ersättning för inlämnade anbud/förslag
- Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade förslag
- Kommunen förbehåller sig rätt att avbryta markanvisningsförfarandet
- Kommunen förbehåller sig rätt att förkasta förslag som inte är kompletta
- Marktilldelningen får inte överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande
- Villkor i köpekontraktet är inte förhandlingsbara

Bilagor

Samtliga bilagor som hör till detta markanvisningsprogram finns att hämta på kommunens hemsida: www.harnosand.se/lovudden

- Detaljplan, akt 2280-P2017/6, som gäller för radhusområdet
- Grundläggande geoteknisk undersökning från 1978



Inlämning av anbud

Ifylld intresseanmälan och efterfrågade handlingar skickas till Härnösands kommun, Tillväxtavdelningen.

Härnösands kommun
Tillväxtavdelningen
Att: Hanna Viklund
871 80 Härnösands kommun

E-post: hanna.viklund@harnosand.se
Telefon: 0611-34 81 17



**Härnösands
kommun**

Kontaktperson och information

Hanna Viklund, telefon 0611-34 81 17, e-post: hanna.viklund@harnosand.se
<https://www.harnosand.se/lovudden>