

# Inbjudan till intresseanmälan för markanvisning för Halmstad Getinge-Brogård 1:249



# Inbjudan till intresseanmälan

Halmstads kommuns fastighet Halmstad Getinge-Brogård 1:249 är planlagd för flerfamiljshus i två våningar. Halmstads kommun bjuder härmed in till att lämna in en intresseanmälan för markanvisning av fastigheten Halmstad Getinge-Brogård 1:249.

## Orten Getinge



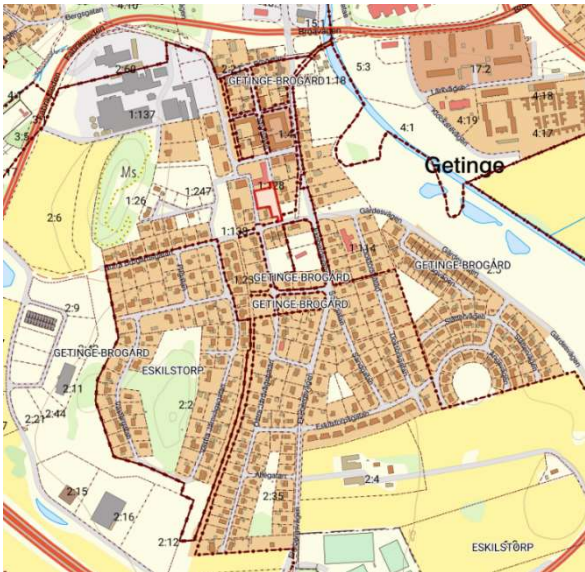
Getinge ligger i nordöstra delen av Halmstads kommun och är kommunens andra största tätort. Här finns ett fungerande centrum med utbredd service genom f-9 skola, bibliotek, förskolor och kommersiell service. I Getinge finns dessutom ett näringsliv med hög inpendling och orten är försörjd med kollektivtrafik genom regionbuss.

Planområdet är beläget i centrala Getinge och huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samt viss handel och centrumverksamhet i centrala Getinge.



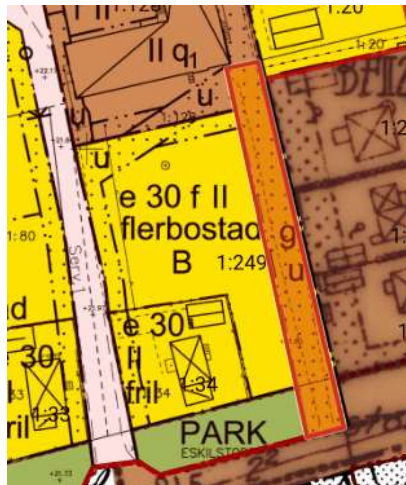
# Halmstad Getinge-Brogård 1:249

Fastigheten Getinge-Brogård 1:249 har en area på 2231 kvm. Fastigheten är planlagd för flerbostadshus i två våningar. Vind får inredas men ingen källare får finnas. Byggnadsarean som får uppföras enligt detaljplanen är på 669 kvm. Byggnad/byggnader ska utformas med fasader i sten, tegel, cementskiva, puts eller liknande. För att kunna få ett beviljat bygglov måste en radonundersökning genomföras och detta ansvarar för och bekostar exploitören. Samma sak gäller övriga undersökningar, exempelvis geotekniska, för att utreda förutsättningarna på platsen och möjliggöra för byggnationen. Kolla gärna igenom detaljplanen för att få en uppfattning av vad som krävs för att genomföra en exploatering.



## Gemensamhetsanläggning

Enligt detaljplanen ska fastighetens östra del vara tillgänglig som utfart för grannfastigheterna, se det rödmarkerade området i kartorna nedan. En gemensamhetsanläggning kommer att upprättas av Lantmäteriet. Lantmäteriet kommer besluta om vilka fastigheter som ska ingå i gemensamhetsanläggningen vilket innebär att Getinge-Brogård 1:249 kan få andel i anläggningen. Gemensamhetsanläggningen kommer belasta Getinge-Brogård 1:249.



Röda området ska omfattas av en gemensamhetsanläggning som belastar Getinge-Brogård 1:249

## Ledningar och ledningsrätter

Inom fastigheten finns idag befintliga ledningar. Dessa ledningar kommer att säkerställas med ledningsrätter eller nyttjanderätter. Ledningarna som finns tillhör Laholmsbuktens VA AB, Halmstads stadsnät AB, Eon Energidistribution AB, Weum Gas AB samt Skanova AB.

Ledningarna ligger huvudsakligen inom det som idag är prickad mark, det vill säga mark där det inte får uppföras några byggnader. Ska staket eller andra anläggningar uppföras inom dessa områden där det finns rättigheter måste detta samrådats och samverkas med ledningsägaren.



# Markanvisningens utformning

Markanvisningen kommer ske genom en öppen intresseanmälan där exploatörer får lämna in sitt intresse för att bygga på fastigheten. Kommunen väljer sedan ut vem som ska erhålla ett markanvisningsavtal och möjlighet att utveckla sin idé på fastigheten. Återkoppling till de som inte erhållit markanvisningen sker via mejl.

## Förutsättningar

Byggnationen ska ske enligt gällande detaljplan och kommunen ser positivt på att så mycket som möjligt av byggrätten nyttjas. Parkering ska ske inom fastigheten, Halmstads kommuns p-norm ska följas. Exploatören ska stå för alla med exploateringen förenade kostnader och ansvara för att utföra erforderliga grundundersökningar för bebyggelsen. Fastigheten kommer att överlåtas i befintligt skick.

För den exploatör som erhåller markanvisningen kommer ett markanvisningsavtal att tecknas mellan exploatören och kommunen. Markanvisningsavtalet kommer innehålla villkor, såsom byggplikt inom viss tid, och om villkoren uppfylls kommer fastigheten att säljas.

Markanvisningsavtalet får inte överlåtas på annan part utan den som erhållit markanvisningen ska genomföra projektet. Uppfylls inte villkoren och markanvisningsavtalet faller så har exploatören inte rätt till ersättning eller skadestånd och kommunen har rätt att teckna avtal med annan part.

Läs mer om kommunens markanvisningspolicy i *Riktlinjer för markanvisning*.

Inlämnad intresseanmälan ger ingen rätt till ersättning för nedlagt arbete.

## Utvärdering

Kommunen, via sitt samhällsbyggnadskontor, kommer utvärdera inkomna intresseanmälningar och välja ut den som ska erhålla markanvisningen. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt och beslutet kan inte överklagas.

Utvärderingen kommer ske utifrån ett helhetsperspektiv av det inlämnade förslaget men där genomförbarheten och projektets syfte och vad projektet kan bidra med till Getinge kommer väga tungt.

## Tomtpris

Kommunen vill att exploatören själva anger till vilket pris exploatören vill köpa fastigheten för. Exploatörens bud ska anges i kronor/kvm BTA. Köpeskillingen kommer att baseras på faktiskt BTA i bygglovsbeslutet men för minst 1338 kvm BTA. Köpeskillingen är utefter 2021 års prisnivå och kommer att indexregleras vid tillträde med hjälp av SCBs fastighetsprisindex.

## Avgifter

Exploatören ska bekosta alla avgifter förenade med exploateringen.

## Intresseanmälan

Er intresseanmälan skickas in till [markanvisning@halmstad.se](mailto:markanvisning@halmstad.se). Handlingarna ska skickas in digitalt i form av pdf och ämnesraden på mejlet ska märkas med ”Getinge-Brogård 1:249” samt ert företags namn. Sista datum för inlämnande av intresseanmälan är 2021-12-03.

Intresseanmälan som inkommer för sent förkastas. Intresseanmälan ska max vara 3 sidor med tillhörande situationsplan.

Intresseanmälan ska omfattas av följande information:

- Företagets/exploatörens namn, organisationsnummer, adress och kontaktperson.
- Översiktlig beskrivning av företaget/exploatörens organisation.
- Kopia av registreringsbevis från Bolagsverket som inte är äldre än sex månader vid inlämnandet.
- Beskrivning av projektet med exploatörens ambitioner med projektet med bland annat hur projektet bidrar till orten Getinge, antalet lägenheter, storlek på lägenheter, upplåtelseform och total bruttoarea (BTA) för förslaget.
- En situationsplan med byggnader, utemiljö och parkeringslösningar för både cykel och bil.
- En genomförandebeskrivning med en tidplan som kortfattat beskriver hur exploatören tänkt bedriva projektet.
- Tomtpris ska lämnas uttryckt i kronor/kvm BTA.
- Ett genomfört referensprojekt.

Samt så har kommunen rätt att begära in:

- Registerutdrag från Skatteverket som visar att exploatören är registrerad för F-skatt, moms och arbetsgivaravgift, får inte vara äldre än sex månader vid inlämnandet.
- Upplysning från affärs- och kreditupplysningsföretag eller motsvarande som visar exploatörens ekonomiska status, får inte vara äldre än sex månader vid inlämnandet.

## Tillgängligt material

På Halmstads kommun hemsida finns nedan listade handlingar att tillgå:

- Detaljplan *Getinge-Brogård 1:80 m.fl., Getinge Stationsområde 1380K-P1050* bestående av plankarta och planbeskrivning
- Karta i DWG och pdf
- Tekniskt PM Geoteknik
- Parkeringsnorm för Halmstads kommun, antagen 2016-12-12, § 139
- Riktlinjer för markanvisning

## Preliminär tidplan

- 29 oktober – 3 december 2021 Inlämning av intresseanmälan
- December – Januari 2022 Utvärdering och val av exploatör
- Februari – April 2022 Beslut och tecknande av markanvisningsavtal

## **Kontaktuppgifter**

Vid frågor var vänlig och kontakta

Emma Zander, exploateringsingenjör

0720-84 95 34

[emma.zander@halmstad.se](mailto:emma.zander@halmstad.se)