



OBJEKTSBESKRIVNING

Anbudstävling - Försäljning av fastigheterna Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19

Norra Skuru

2020-01-09

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
2	Förutsättningar	4
2.1	Sammanfattande fakta om fastigheterna	5
3	Anbudsprocessen	6
3.1	Inlämning av anbud	6
3.2	Bedömning.....	7
3.3	Avtal och tidplan.....	7
4	Kontakt och frågor	7
5	Övrigt	8
6	Bilagor	8

I Inledning

I Norra Skuru, vid Skurusundsvägen i Duvnäs Utskog, säljer Nacka kommun två fastigheter, Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19. Inom fastigheterna kan småhus i form av villor, radhus, kedjehus eller parhus uppföras. Anbud kan lämnas på båda fastigheterna eller på en av dem.



Kartorna visar fastigheternas läge. Sicklaön 40:18 är den större fastigheten, belägen söder om Skurusundsvägen, och Sicklaön 40:19 den mindre.

Goda bussförbindelser till Slussen finns inom gångavstånd. I omgivningen finns en förskola, en F-3-skola, flera lekplatser samt möjlighet till bad och strövområden. I Ektorps centrum finns ett gott serviceutbud samt flera förskolor och skolor.

En 70 kV kraftledning går idag genom området, söder om Sicklaön 40:18. Kraftledningen är under avveckling och ingår i projektet ”Stockholm ström”. Mer information finns på www.stockholmsstrom.net.



Ortofoto över fastigheterna med omgivning 2018.

2 Förutsättningar

Fastigheterna är planlagda för bostadsändamål. Inom fastigheterna kan småhus i form av villor, radhus, kedjehus eller parhus uppföras.

För området gäller detaljplan DP 558, fastställd den 8 maj 2014. Detaljplanen medger en total byggnadsarea om 2 500 kvm inom Sicklaön 40:18 och 900 kvm inom Sicklaön 40:19. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Högsta totalhöjd är 8 meter inom fastigheten Sicklaön 40:18. Inom en mindre del av fastigheten Sicklaön 40:19 är högsta totalhöjd 6 meter och inom återstående del 8 meter, se detaljplanen bilaga 3. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. Attefallshus får inte uppföras utan bygglov då fastigheterna ligger i ett område som klassats som värdefull kulturmiljö.

Strandskydd är upphävt inom fastigheterna.

Parkeringsplatser ska anordnas inom fastigheterna. P-tal för friliggande enbostadshus brukar vara 2,0 och för radhus 1,5. Läs mer om p-tal i bilaga 12.

Dagvatten ska så långt om möjligt omhändertas inom respektive fastighet, se planbestämmelse och planbeskrivning bilaga 3 samt bilagorna 8-10.

Köpeskilling i sin helhet erläggs vid tillträdet.

2.1 Sammanfattande fakta om fastigheterna

Fastighet: Sicklaön 40:18

Adress: Skurusundsvägen

Areal: 12 017 kvm

Taxering: Hyreshusenhet, tomtmark (typkod 310)

Servitut, rättigheter: Fastigheten är belastad med Servitut för tillfartsväg och ledningar till grannfastigheten Sicklaön 12:49, se bilaga 13 I övrigt belastas fastigheten inte av några servitut, gemensamhetsanläggningar eller liknande. Fastigheten åtnjuter heller inga rättigheter.

Detaljplan: För fastigheten gäller detaljplan DP 558, fastställd den 8 maj 2014, se bilaga 3.

VA-anslutning: VA-anläggningsavgift är inte inkluderad i köpeskillingen. VA-taxa 2020 bifogas för kännedom i bilaga 6. Gällande VA-taxa vid tidpunkt för betalning av VA-anläggningsavgift kommer att tillämpas. VA-ledningar är utbyggda i Skurusundsvägen och 3 st VA-serviser är avsedda för Sicklaön 40:18.

Dimensionerna på serviserna är tryckspill 63 mm PE och vatten 63 mm PE.

Förbindelsepunktens placering framgår av bifogad karta bilaga 7. Fastigheten ska anslutas till lättryckavlopp, ej självfall. För mer information, se Nacka Vatten och Avfalls hemsida <https://www.nacka.se/nackavattenavfall/vatten-och-avlopp/anslut-till-kommunalt-va/ta/>.

Gatukostnader: Köparen erlägger ej gatukostnader.

Visning: Intressenter kan besöka fastigheten för besiktning på egen hand

Tidigare användning: Del av fastigheten har använts som etableringsyta under perioden 2015-2019 när Nacka kommun byggde ut gator och VA-ledningar i området Norra Skuru.

Markföroreningar: I samband med att del av fastigheten användes som etableringsyta så blev den delen av fastigheten förorenad. Detta har sanerats.

Fastighet: Sicklaön 40:19

Adress: Skurusundsvägen

Areal: 4 334 kvm

Taxering: Hyreshusenhet, tomtmark (typkod 310)

Servitut, rättigheter: Fastigheten belastas inte av några servitut, gemensamhetsanläggningar eller liknande. Fastigheten åtnjuter heller inga rättigheter.

Detaljplan: För fastigheten gäller detaljplan DP 558, fastställd den 8 maj 2014, se bilaga 3.

VA-anslutning: VA-anläggningsavgift är inte inkluderad i köpeskillingen. VA-taxa 2020 bifogas för kännedom i bilaga 6. Gällande VA-taxa vid tidpunkt för betalning av VA-anläggningsavgift kommer att tillämpas. VA-ledningar är utbyggda i Skurusundsvägen och 1 st VA-servis är avsedd för Sicklaön 40:19. Dimensionerna på servisen är tryckspill 63 mm PE och vatten 63 mm PE. Förbindelsepunktens placering framgår av bifogad karta bilaga 7. Fastigheten ska anslutas till lättryckavlopp, ej självfall. För mer information, se Nacka Vatten och Avfalls hemsida <https://www.nacka.se/nackavattenavfall/vatten-och-avlopp/anslut-till-kommunalt-va/ta/>.

Gatukostnader: Köparen erlägger ej gatukostnader.

Visning: Intressenter kan besöka fastigheten för besiktning på egen hand

3 Anbudsprocessen

3.1 Inlämning av anbud

Fastigheterna säljs genom anbudsförfarande. Anbud lämnas på total köpeskilling för hela fastigheten Sicklaön 40:18 respektive Sicklaön 40:19. Anbudspris lämnas skriftligen på ifylld samt av firmatecknare underskriven anbudsmall Bilaga 1 och lämnas i förslutet kuvert i kommunens reception eller via post. Om anbud lämnas på båda fastigheterna ska två blanketter användas, en per fastighet. Om anbud inkommer senare än angivet datum kommer anbudet sannolikt inte att beaktas. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt av de inlämnade anbuden. Säljaren har inget åtagande att acceptera ett erbjudande, oavsett om det skulle motsvara det högsta priset som erbjuds. Köparen ska vara kontaktbar via telefon eller e-post direkt efter avslutad anbudsperiod. Köpeskillingen i sin helhet erläggs senast på tillträdesdagen, ingen handpenning ska erläggas. Tillträde sker i samband med beviljat bygglov eller annan tidpunkt som parterna kommer överens om dock senast 2020-11-27.

Anbuden kan inlämnas personligen eller av bud i Nacka kommuns reception, där de ankomststämplas. Inlämning kan även göras via post. Skicka i så fall i god tid för att ha marginal för eventuella förseningar i postgången.

Anbuden ska vara inkomna till kommunen senast 2020-03-30 klockan 11:00. Anbud som inkommit efter denna tidpunkt kan komma att förkastas.

Besöksadress:

Nacka stadshus, Granitvägen 15

Postadress:

Nacka kommun
131 81 Nacka

Märk anbudet så här:

Anbudstävling Norra Skuru
Exploateringsenheten Nacka
KFKS 2019/625

Stadshusets aktuella öppettider hittar ni nedan:

<https://www.nacka.se/kommun--politik/kontakta-oss/>

Lämnat anbud är bindande till 2020-09-30.

Anbudstävlingen kommer även publiceras på webbsida

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/markanvisningar/anbudstävling-tva-fastigheter-i-norra-skuru/#panel-startpage>

3.2 Bedömning

Utvärdering av inlämnade anbud kommer att göras på priset för respektive fastighet. Ingen utvärdering kommer göras på förslag till bebyggelse, gestaltning eller dylikt varför det inte är nödvändigt att bifoga några skisser eller ritningar med anbudet.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare.

Kommunen kommer att ta kreditupplysning på anbudsgivare.

Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kan komma att förkastas.

3.3 Avtal och tidplan

Efter genomförd utvärdering kommer kommunen utse vinnande anbudsgivare och skicka köpekontrakt som vinnande anbudsgivare ska skriva på. Därefter lämnas av anbudsgivaren påskrivet köpekontrakt till kommunfullmäktige för beslut.

Det är kommunfullmäktige (KF) i Nacka kommun som beslutar om att ingå avtal gällande markförsäljningar. Innan beslutet fattas av KF ska ärendet först beredas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) samt av kommunstyrelsen (KS). När KF har fattat beslut, och som vunnit laga kraft, kan kommunen skriva på köpekontraktet.

Enligt förutsättningarna ovan innebär det att tidplanen ser ut som följer:

Sista dag för att ställa frågor och få kompletterande information: 2020-03-23.

Inlämning av anbud: Senast 30/3 kl 11.00.

Utvärdering av anbud: 30/3 – 29/4.

Sammanträde KSSU: 12/5 (inlämning senast 29/4)

Sammanträde KS: 25/5

Sammanträde KF: 15/6

Avtalstecknande: Preliminärt i augusti 2020 efter att KF:s beslut vunnit laga kraft och sommarsemestern är avslutad.

Tillträde: senast 2020-11-27

4 Kontakt och frågor

Frågor rörande markförsäljningen ställs skriftligen till:

registrator.exploatering@nacka.se

Ange ärendenummer KFKS 2019/625 i ämnesraden för inskickat mail.

Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under tävlingsperioden. Frågor och svar kommer att presenteras löpande på anbudstävlingens hemsida.

Kompletterande information kan komma att publiceras. Sista dag att ställa frågor och för kompletterande information är 2020-03-23. Respektive anbudsgivare är

ansvarig för att ta del av information på hemsidan. Kontaktperson på Nacka kommun är projektledare Jonas Nylander, 08-718 92 58, jonas.nylander@nacka.se.

5 Övrigt

Utöver de bilagor som nämns ovan i detta dokument så bifogas ytterligare några bilagor med information som brukar vara bra att känna till i samband med byggnation i Nacka kommun. Det är dock gällande riktlinjer och regler vid tidpunkt för kommande myndighetsbeslut (exempelvis bygglov) som tillämpas, varav alla inte räknas upp i detta dokument.

6 Bilagor

Bilaga 1 – Anbudsmall

Bilaga 2 – Utkast köpekontrakt

Bilaga 3 – Detaljplan med tillhörande planbeskrivning

http://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/detaljplaner/laga_kraft/skannade_planer/2014_55.pdf

Bilaga 4 – Kartutdrag

Bilaga 5 – Fastighetskarta

Bilaga 6 – VA-taxa 2020

<https://www.nacka.se/48dbb1/globalassets/kommun-politik/dokument/styrdokument/taxor-och-avgifter/va-taxa.pdf>

Bilaga 7 – Karta förbindelsepunkter

Bilaga 8 – Dagvattenstrategi

<https://www.nacka.se/49bfa3/globalassets/kommun-politik/dokument/styrdokument/strategier/dagvattenstrategi.pdf>

Bilaga 9 – Anvisningar för dagvattenhantering

https://www.nacka.se/49648e/globalassets/underwebbar/teknisk-handbok/dokument/vatten-avlopp/anvisningar-for-dagvattenhantering_180322.pdf

Bilaga 10 – Dagvattenpolicy

https://www.nacka.se/49648e/globalassets/underwebbar/teknisk-handbok/dokument/vatten-avlopp/anvisningar-for-dagvattenhantering_180322.pdf

Bilaga 11 – Teknisk handbok avfall

https://www.nacka.se/4af9bd/globalassets/nackavattenavfall/dokument/overgripande/teknisk-handbok-avfall_webb-uppslag.pdf

Bilaga 12 – Parkeringstal

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/trafik-och-resande/parkering/parkeringstal/>

Bilaga 13 – Avtalsservitut Sicklaön 12:49

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

