

Snuggarp – Forserums nya bostadsområde



Inbjudan till direkt markanvisning

Intresseanmälan ska vara Nässjö kommun tillhanda senast 30 september 2019.

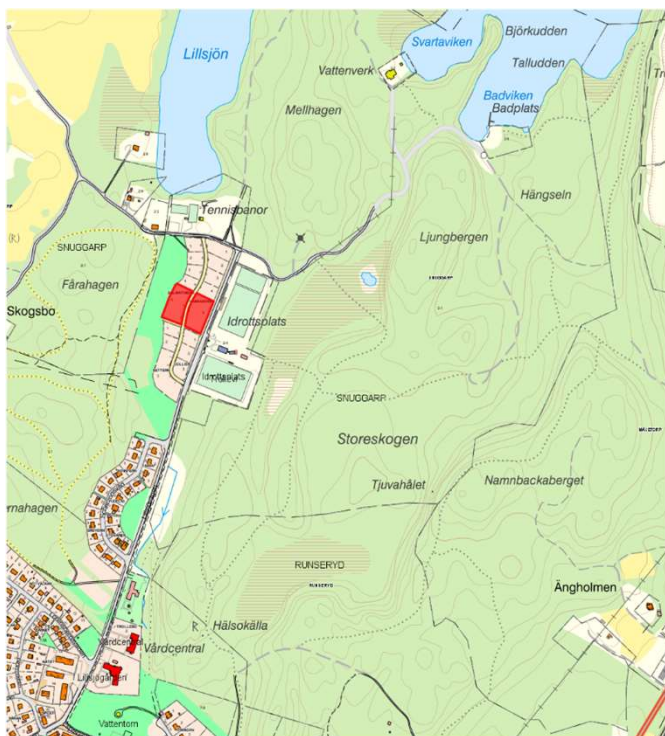
Inbjudan

Nässjö kommun bjuder in byggherrar att lämna intresseanmälan för uppförande av mindre flerbostadshus i centrala delar av bostadsområdet Snuggarp i Forserum, inom fastigheterna Dalmatinern 5 (3188 kvm) och/eller Labradoren 5 (3225 kvm).

Området och kommunens vision

Bostadsområdet Snuggarp är beläget i den nordöstra delen av Forserum i Nässjö kommun vid södra utkanten av Lillsjön. Norr om området vid Lillsjön ligger tennisbanor och öster om området ligger Trollevi idrottsplats med fotbollsplaner. Forserums allmänna badplats ligger ca 1000 meter i nordöstlig riktning vid Storsjön. I skogen, väster om området, finns ett belyst motionsspår.

Kommunen vill att områdena som anvisas ska innehålla mindre flerbostadshus. Det är fördelaktigt om upplåtelse sker som bostadsrätt eller hyresrätt. Nässjö kommun har redan sålt mer än hälften av tomter för byggnation av villor och parhus.



Attraktivt sjönära läge mellan Jönköping och Nässjö

Förutom den attraktiva natur- och sjönära placeringen ligger området inom rimligt pendelavstånd till/från Jönköping (ca 30 min), och Nässjö (ca 20 min).

Närmaste förskola ligger 500 meter söder om området och Forserums F-9 skola ligger ca 2 kilometer från området.

Detaljplan

Fastigheterna Dalmatinern 5 och Labradoren 5 omfattas av detaljplan för Snuggarp 2.1 m.fl.. Exploateringsgrad, byggnadshöjd och placering mot fastighetsgräns och gata är reglerade i planen. Inom Dalmatinern 5 och Labradoren 5 tillåts bl. a. upp till 10,5 meters byggnadshöjd vilket möjliggör bebyggelse upp till 3 1/2 våningar.

Fastighetsbildning

Dalmatinern 5 och Labradoren 5 utgör för närvarande egna fastigheter. Vid behov kan tomternas utformning justeras. Byggherren eller slutkunden svarar för samtliga lantmäterikostnader.

Tekniska förutsättningar

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (gata, GC-väg, natur), som ligger inom fastigheten Forserum 7:1. Anslutningspunkter för kommunalt vatten och avlopp samt för el- och fiberledningar finns i gatan vid respektive tomt.

Kommunen kommer kostnadsfritt tillhandahålla relevanta underlag (detaljplanhandlingar, geoteknisk utredning, DWG-filer med mera) samt erbjuda personliga möten och visning av området för de som önskar.

Markanvisning

Markanvisning ges via direktanvisning, som innebär att ett antal byggherrar erbjuds att skissa på byggnadsvolymer och gestaltningsidéer och andra förutsättningar som krävs för projektet. Skisserna bör vara av enkel karaktär utan hög detaljnivå. Även referensprojekt kan ingå i redovisningen. Formen är inte att betrakta som ett tävlingsförfarande, utan byggherren kan själv avgöra sin ambitionsnivå att utveckla sitt förslag. Allt skissande sker på egen bekostnad och ger ingen rätt till markanvisning.

Kommunen bedömer intresseanmälningarna utifrån byggherrens ekonomiska stabilitet, referensobjekt, upplåtelseform, fördelning mellan olika aktörer och byggnationens bidrag till att komplettera orten. Inför val av byggherre gör kommunen en bedömning av kreditvärdigheten hos byggherren (organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation och genomförande kraft).

När tekniska servicenämnden har medgivit markanvisning tecknas ett markanvisningsavtal som ger byggherren ensamrätt att under ett år och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst markområde för bebyggande. Om förutsättningarna i markanvisningsavtalet uppfylls tecknas ett marköverlåtelseavtal.

I övrigt gäller Nässjö kommuns riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal, antagna 2015-11-12 § 121.

Markprissättning

Tomtmarkpris är ca 350 kr/kvm. Bygglovs kostnader inklusive planavgift, anslutnings- och bruksavgifter tillkommer.

Intresseanmälan

Kommunens ambition är att säkerställa att byggarbeten kan påbörjas under 2020. Byggherre erbjuds därför att lämna intresseanmälningar under maj - 30 september 2019.

Intresseanmälningar lämnas in till Tekniska serviceförvaltningen, 571 80 Nässjö eller via e-post till albina.petrosyan@nassjo.se senast den 30 september 2019.

Intresseanmälan ska innehålla:

- exploatörens namn, adress och kontaktperson,
- en översiktlig beskrivning av exploatörens organisation,
- en översiktlig redogörelse av tankar och koncept kring exploateringen med fokus på tänkt målgrupp, kostnadsläge, ev. bostadstyper, ev. antal lägenheter, lägenhetsfördelning och upplåtelseformer,
- enklare konceptskisser, situationsplaner och illustrationer med skalangivelse, som visar exploatörens idéer med bostadsprojektet och gemensamma utemiljöerna samt hur parkeringsfrågan (bil och cykelparkering) är tänkt att lösas,
- en beskrivning av liknande projekt som exploatören har uppfört och/eller referenser som exploatören vill åberopa,
- exploatörens beskrivning av genomförandet av aktuellt projekt och tidplan.

Tidplan

Intresseanmälan	Tjänstemanna-beredning, förhandlingar	Beslut om markanvisning, Tekniska servicenämnden	Avtal om markanvisning	Marköverlåtelse-avtal Bygglov	Byggstart
juni – 30 september 2019	oktober 2019	november 2019	december 2019	2020	2020

Vill du veta mer?

För frågor om markanvisningen, kontakta

Albina Petrosyan

Mark- och exploateringsingenjör

e-post: albina.petrosyan@nassjo.se

Telefon: 0380 – 518199

För frågor om planbestämmelser, kontakta

Malin Svensson

Planarkitekt

e-post: malin.svensson@nassjo.se

Telefon: 0380 – 518491

För frågor om bygglov, utformning samt energifrågor, kontakta

samhallsplaneringskontoret@nassjo.se

För frågor om anslutningar och avgifter för vatten, avlopp och elnät, kontakta

Nässjö affärsverk, 0380-517040, info@nav.se

Dokument som kan laddas ner från kommunens hemsida via

<https://nassjo.se/markanvisning>

- Detaljplan
- Geoteknisk utredning