



Intresseanmälan med jämförelseförfarande

Del av Svanvik 1:26 m.fl.

Tjörns Kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2024-11-15

Tjörn - Möjligheternas ö

Tjörns kommun

Tjörns kommuns vision är "Möjligheternas ö hela året och för hela livet. Tjörn 2035 är en åretruntlevande ö för livets alla faser. Företagsamhet, småskalighet och närhet är våra kännetecken. Havet, det öppna landskapet och kulturen är våra unika värden".

Inbjudan och beskrivning av området

Tjörns kommun bjuder in aktörer till att lämna en intresseanmälan för tilldelning av verksamhetsmark inom del av fastigheterna Svanvik 1:26 och Västra Röd 4:4. Aktuellt område ligger i direkt anslutning till befintligt industriområde längs med länsväg 169. Planområdets läge inom Tjörns kommun har markerats i nedanstående illustration.



Bild 1. Områdets läge inom Tjörns kommun

Inom verksamhetsområdet finns idag en bilbesiktning, byggmarknad, idrottshall samt flera mindre företag inriktade mot bland annat transport och byggverksamhet. Ca två kilometer från planområdet vid korsningen väg 169/ Höviksnäsvägen finns en livsmedelsbutik och drivmedelsstation.

I denna inbjudan erbjuds verksamhetsmark inom område markerat med A, B och C i bilagd karta. Marktilldelning kommer att ske till de intressenter som kommunen anser bäst uppfyller urvalskriterierna angivna i inbjudan.

Förutsättningar

Befintliga förhållanden och avgränsning

Detaljplan för del av Svanvik 1:26 m.fl. vann laga kraft i juni 2024. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av befintligt verksamhetsområde i Svanvik för småskalig och icke-störande verksamhet. Syftet är även att stärka den lokala arbetsmarknaden och bemöta den ökade efterfrågan på verksamhetmark i kommunen.

Samtliga till planen hörande handlingar och utredningar finns under fliken "Del av Svanvik 1:26 m.fl." under följande länk på Tjörns kommuns hemsida: <https://tjorn.se/bygga-bo-miljo-och-trafik/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/antagna-detaljplaner-och-omradesbestammelser>. Här finns bland annat utredningar kopplat till geoteknik, VA-, dagvatten och skyfall.

Planområdet består av två separata delområden med en total areal på cirka 3,5 hektar (Se Bild 2). Det större delområdet omfattar del av fastigheten Västra Röd 4:4 och ligger direkt norr om befintliga verksamhetsområdet. Mot väst och norr angränsar detta område till fastigheten Västra Röd 4:5 respektive Västra Röd 4:9. Det mindre delområdet omfattas av del av fastigheten Svanvik 1:26 och gränsar till befintliga verksamhetsområdet mot sydost och till Rödgårdarnas väg mot nordväst. Detta område är cirka 0,7 hektar.



Bild 2. Planområdet omfattar fastigheterna Västra Röd 4:4 och Svanvik 1:26. Gul markering visar planområdet och röd markering visar befintligt verksamhetsområde.

Omkringliggande områden utgörs av blandade markanvändningar. Marken öster om Västra Röd 4:4 utgörs av jordbruksmark. Mot söder ligger Svanviks befintliga verksamheter och industrilokaler. Detta område består av mindre till medelstor industribyggelse. Mot norr och väster om detta område finns betesmark, gårdar och ett fåtal bostadshus. Väster om Svanvik 1:26 ligger ett skogsparti. Här finns också enstaka bostadshus längs med skogsbrynet.

Detaljplanen föreskriver så kallat enskilt huvudmannaskap vilket innebär att ansvaret för den allmänna platsen, såsom gator och naturområden, ligger på fastighetsägarna i området gemensamt.

Delar av befintliga grönområden inom berörda delar av Svanvik 1:26 ingår redan idag i Svanvik GA:2 och förvaltas av industriområdet Svanviks samfällighetsförening. Kommunen ansöker om att ompröva Svanvik GA:2 för att mark som är utlagd som gata och naturområde i detaljplanen ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Kommunen ansöker även om avstyckning av nya fastigheter samt att de ska bli delägare i ovan nämnda gemensamhetsanläggning.

Tjörns kommun bär ansvaret för:

- Utbyggnad av kommunalt VA-nät
- Utbyggnad av kvartersmark – E1
- Utbyggnad av allmän plats – gata
- Ansöka om och bekosta fastighetsbildning avseende kvartersmark Z, E1, E2 och omprövning av Svanvik GA:2
- Säkerställande av ledningsanläggning för VA genom ledningsrätt

Respektive intressent ansvarar för

- Uppförande av byggnader enligt byggrätt och övriga anläggningar inom kvartersmark - Z
- Ansvar enligt köpeavtal samt andra avtal
- Teckna avtal med berörd ledningsägare för anslutning till och ev. utbyggnad av ledningsnät

Intresseanmälan och kriterier

Intresseanmälan ska ha inkommit till Tjörns kommun senast den 7 januari 2025. Intresseanmälan ska innehålla ett förslag på etablering som kommer bedömas utifrån angivna urvalskriterier. Etableringen kan placeras på del av område A, B, C nedan eller hela ytan av dessa områden om etableringen kräver det.

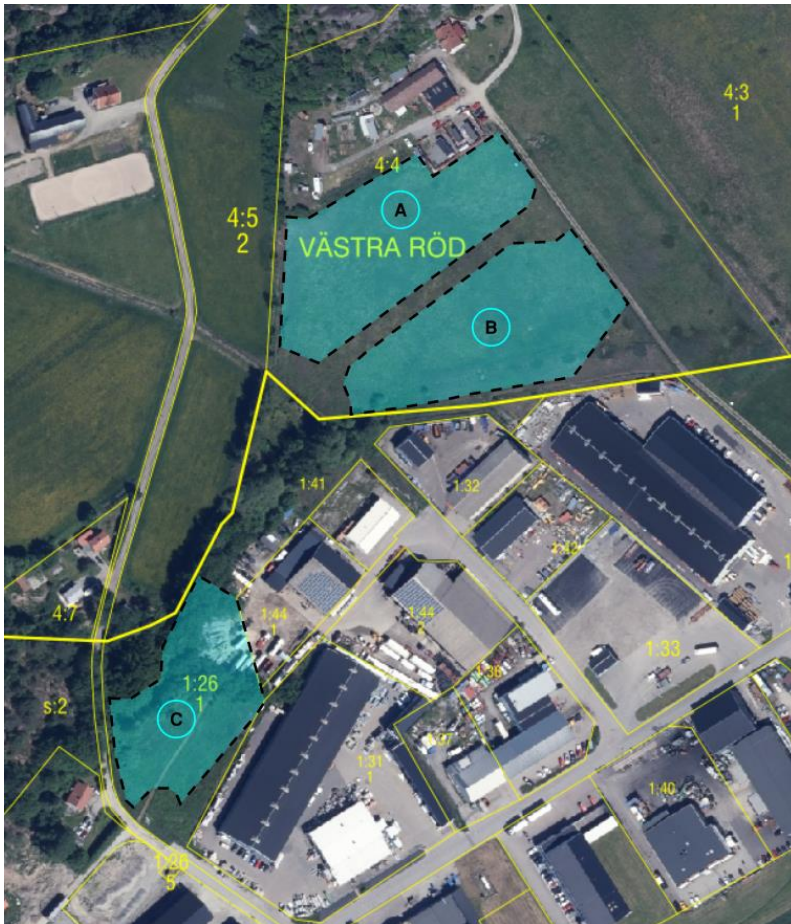


Bild 3. Karta med illustration över områdesindelning.

Förutsättningar

- Köpeskillingen uppgår till 450kr/m²
- VA-avgift tas ut enligt för varje tidpunkt gällande VA-taxa.
- Kostnader för utbyggnad av allmän plats bekostas av kommunen.
- Kostnader för anslutning till el, fiber m.m. bekostas av intressenten.
- Fastighetsbildning bekostas av kommunen.
- Intressenten erhåller inte ersättning för nedlagda kostnader i samband med inlämnad intresseanmälan.
- Intressenten är införstådd med att denne själv ansvarar för att inhämta de godkännanden och tillstånd som krävs för att driva verksamheten enligt gällande lagstiftning.
- Marken överläts i befintligt skick.

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska redovisa och innehålla följande:

- En övergripande beskrivning av verksamheten.
- Beskrivning av inlämnat förslag innehållande:
 - Enklare skisser över hur området är tänkt att se ut efter bebyggelse samt byggnadens utformning. Platsen ska vara väl disponerad sett till bebyggelseplacering och övriga ytor.
 - Uppskattad BTA för etableringen
 - Vilket/vilka markområden som är av intresse. Om flera alternativ anges ska en inbördes prioriteringsordning anges.
 - Uppvisande av att det finns en hyresgäst för verksamheten som ska uppföras. Alternativt att företaget ska nyttja ytan till sin egen verksamhet.
 - Antalet arbetstillfällen och andra synergieffekter som en marktilldelning kan leda till.
 - Uppskattat behov av el, vatten och transportbehov.
- Eventuella referensprojekt
- Dokument utvisande att intressenten har ekonomisk stabilitet.
- Intressentens firma, adress och organisationsnummer.
- Namn på kontaktperson, telefonnummer och e-post.
- Registreringsbevis (högst 3 månader gammalt).
- Intresseanmälan ska vara undertecknat av behöriga företrädare för intressenten.

Grundkrav

- Etableringsförslaget ska gå i linje med gällande detaljplan.
- Byggnation ska påbörjas inom 18 månader från signerat köpeavtal.
- Intressenten ska ha tillräcklig ekonomisk kapacitet och stabilitet för att upprätthålla sina åtaganden. Kreditupplysning kan komma att inhämtas.

Urvalskriterier

Förutom att uppfylla grundkraven kommer kommunen att premiera följande.

- Etableringar som genererar många arbetstillfällen.
- Förslag som utnyttjar byggrätten effektivt.
- Förslag som bedöms bidra positivt till en hållbar utveckling av kommunen och bedöms ha hög genomförbarhet.

Process för intresseanmälan

Anbud skickas till

Tjörns kommun, Kroksdalsvägen 1, 47180 Skärhamn

Märk kuvert: "Intresseanmälan Svanvik"

Alternativt digitalt till exploatering@tjorn.se, notera "Intresseanmälan Svanvik" i ämnesraden.

Frågor

Kompletterande frågor ska ställas via epost till exploatering@tjorn.se.

Bedömningsgrupp

Tjörns kommun kommer att välja ut de intressenter man önskar gå vidare med för marktilldelning.

Utvärderingen utförs av en av kommunen utsedd arbetsgrupp där tjänstemän från

kommunstyrelseförvaltningen ingår.

Fri prövningsrätt

Tjörns kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna intresseanmälningar. Ersättning för inlämnat material medges ej. Intresseanmälan som inkommer efter angivet datum utvärderas inte.

Avtal

Avsikten är att efter avslutad period för inlämnande av intresseanmälan utse ett antal intressenter som man vill tilldela mark. Ett köpeavtal mellan kommunen och utsedda intressenter tecknas som reglerar förutsättningar för marköverlåtelsen, tillträde, ersättningar samt övriga villkor i enlighet med lämnad intresseanmälan. Om intressenten inte påbörjar byggnationen 18 månader efter tecknat köpeavtal har kommunen rätt att häva köpet utan att köparen har rätt till ersättning för nedlagda kostnader. Med påbörjad byggnation avses färdig betongplatta eller motsvarande grundläggning. Tillträde till fastigheten sker och köpebrev upprättas när lantmäteriförvaltningen vunnit laga kraft samt att kravet på start av byggnation är uppfyllt.

Preliminär tidplan

Startdag för inlämnande av intresseanmälningar: 2024-11-15

Sista dag för frågor: 2024-12-20

Intresseanmälan lämnas senast: 2025-01-07

Intressenter utses: Februari/mars

Köpeavtal tecknas därefter.

Äganderätt och sekretess

Inlämning av intresseanmälan innebär att kommunen ges rätt att, utan ersättning till upphovsman eller intressent, ställa ut och/eller publicera förslagen samt duplicera det för behandling inom kommunen på ett sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler.

Om information i anbudet anses vara affärshemligheter som ska sekretessbeläggas ska detta anges särskilt i intresseanmälan.

Bilagor

Följande bilagor anger förutsättningar för intresseanmälan:

Plankarta, Detaljplan för del av Svanvik 1:26 m.fl., 2024-06-13.

Planbeskrivning, Detaljplan för del av Svanvik 1:26 m.fl., 2024-06-13.

Kartbilaga områdesindelning