

Markanvisningar i Södra Hemlingby

Intresseanmälan



Inledning

I den nya stadsdelen Södra Hemlingby i Gävle pågår byggnation sedan 2018 och den första etappen planeras vara helt utbyggd om ca två år och då ge plats för cirka 500 nya bostäder. Vägar, stigar och lekplatser är färdigställda och i sex delområden har boende redan flyttat in och det pågår husbyggnation i ytterligare fem delområden. Här erbjuds olika former av boenden som lägenheter, radhus, parhus och villor i olika upplåtelseformer. En andra etapp om ca 150 bostäder är planerad att starta under 2023.

Gävle kommun inbjuder härmed byggaktörer till att inkomma med intresseanmälan för de två delområden som idag är lediga. En byggaktör kan lämna intresseanmälan för ett eller båda delområdena.

Läget

Södra Hemlingby ligger endast 3 kilometer från Gävle centrum, nära Hemlingby köpcentrum och Hemlingby friluftsområde. Området trafikeras av busslinje 14 och det finns en nybyggd populär skogslekplats i nära anslutning till de aktuella tomterna. Kommunal service i form av förskola, skola, gruppboende, vård- och omsorgsboende samt idrottshall håller på att byggas i området. Dessutom pågår byggnation av en ny cykelväg från bostadsområdet till Gävle centrum.

Översiktskarta för över Södra Gävle



Illustrationsbild över S Hemlingby etapp 1

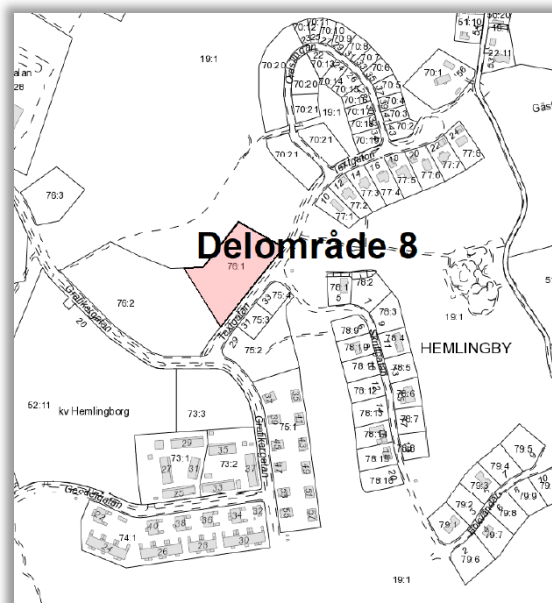


Beskrivning av delområde 8

Delområdet utgörs av en fastighet, Hemlingby 76:1 med en area på 6 420 kvm. Detaljplan för området vann laga kraft 2016 och tillåter bostäder i två plan med en byggnadsarea som utgör maximalt 50 % av fastighetsarean. Läs mer i underlagsmaterialet för ytterligare information om detaljplanen och den byggrätt som finns.

Området är ursprungligen planerat för åtta parhus och det finns idag åtta infarter från gatan till fastigheten. El, fiber och VA finns framdraget till fastighetsgräns och det finns fjärrvärmeledning i gatan utanför.

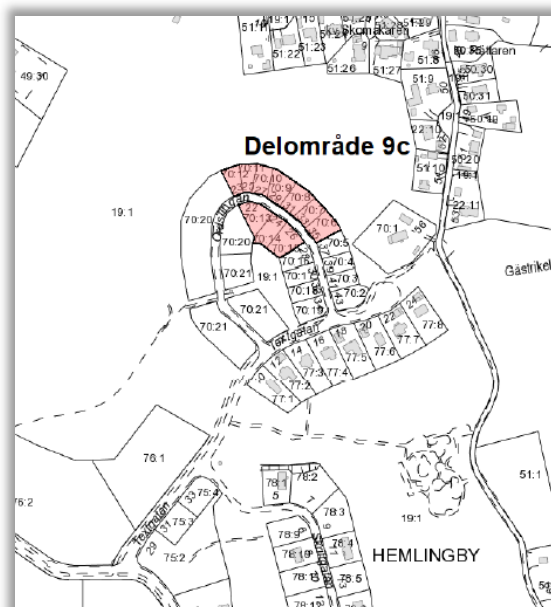
Området angränsar till Gavlegårdarnas fastighet i väster och höjdsättning av fastigheten kommer att behöva anpassas därefter.



Beskrivning av delområde 9c

Området omfattar totalt ca 5 300 kvm och består av tio avstyckade fastigheter. Detaljplan för området vann laga kraft den 29 juli 2016 och tillåter bostäder i två plan med en byggnadsarea som utgör maximalt 50 % av fastighetsarean. Läs mer i underlagsmaterialet för ytterligare information om detaljplanen.

Området är ursprungligen planerat för nio radhus/kedjehus/mindre villor och infarter, el, fiber, VA, belysning är anpassade därefter. Fastigheterna 70:11 och 70:12 kan med fördel slås ihop till en fastighet. Det är också möjligt med sammanslagningar av fler fastigheter för att enklare möjliggöra byggnation av tex radhus



Området angränsar till Peabs radhusområde i väster och Fiskarhedenvillans kedjehusområde i söder och höjdsättning av området behöver anpassas därefter.

Delområdet omfattar fastigheterna: Hemlingby 70:6, 70:7, 70:8, 70:9, 70:10, 70:11, 70:12, 70:13, 70:14, 70:15

Avtal

När tiden för intresseanmälan löpt ut och tilldelningsbeslutet är klart så ska markanvisningsavtal upprättas mellan kommunen och utvald byggaktör för respektive markanvisningsområde. I markanvisningsavtalet kommer ramarna för projektet att beskrivas, t.ex. köpeskilling, tidplan och utformning. Markanvisningsavtalet kommer att gälla som längst i tolv månader.

Marken överläts till byggaktören efter att villkoren i markanvisningsavtalet har uppfyllts och att det finns ett giltigt bygglov. Bygglovet ska motsvara byggaktörens intresseanmälan i markanvisningen.

Pris

Kommunen tillämpar ett fast pris för områdena med en oberoende värdering som underlag:

Delområde 8, Hemlingby 76:1	5 000 000 kr
Delområde 9c, Hemlingby 70:6 m.fl.	5 400 000 kr

Högre eller lägre anbud än ovanstående kommer inte att beaktas.

Anslutningsavgifter för el, vatten- och avlopp, fiber etc. tillkommer samt kostnader för fastighetsbildning vid eventuell avstyckning eller sammanläggning av fastigheter.

Intresseanmälan

En byggaktör kan lämna intresseanmälan för ett eller båda delområdena.

I intresseanmälan ska följande ingå:

Beskrivning av förslaget samt situationsplan i skala 1:2000 samt valfritt antal perspektiv och bilder, referensprojekt med bilder, kontaktperson och firmatecknare.

Förslaget ska innehålla svar på:

- Hur förslaget bidrar till Södra Hemlingbys utveckling.
- Hur förslaget samspelar med omgivningen.
- Vad förslaget har för arkitektonisk idé.
- Hur förslaget bidrar till de mål som finns i Gävle kommuns miljöstrategiska program.

- Hur projektet ska genomföras, inklusive en tidplan för när byggnation av bostäder kan påbörjas och när inflyttning kan ske.

För att ingå avtal om markanvisning med Gävle kommun får inte byggaktören:

1. Vara i konkurs eller likvidation, vara under tvångsförvaltning eller vara föremål för ackord eller tillsvidare ha inställt sina betalningar eller vara underkastad näringsförbud,
2. vara föremål för ansökan om konkurs, tvångslikvidation, tvångsförvaltning, ackord eller liknande förfarande,
3. vara dömd för brott avseende yrkesutövningen,
4. ha gjort sig skyldig till allvarligt fel i yrkesutövningen eller
5. ha brister i sina ålägganden avseende socialförsäkringsavgifter eller skatt.

För att underlätta bedömningen ska följande dokument lämnas med anbudet:

- Registreringsbevis från PRV avseende aktiebolags-, handels- eller föreningsregistret,
- SKV:s blankett 4820 med en datering tidigast 30 dagar innan sista dag för intresseanmälan, samt
- komplett ekonomisk årsredovisning avseende de två senaste verksamhetsåren eller likvärdiga dokument.

Gävle kommun förbehåller sig rätten, att vid behov, själv inhämta kompletterande erforderliga uppgifter för att göra rätt bedömning.

Bedömningskriterier

Förslagen kommer att bedömas utifrån dom parametrar som specificerats i utvärderingsmallen, se bilaga.

Kommunen förbehåller sig rätten till en fri bedömning. Kommunen har rätt att förkasta samtliga förslag.

Inlämning

Byggaktörens intresseanmälan ska vara Gävle kommun tillhanda senast **2021-11-14**. Redovisning av förslag, gestaltning m.m. ska lämnas digitalt i ett USB-minne.

Intresseanmälan skickas till:
Gävle kommun, Livsmiljö Gävle
Projekt och exploatering
801 84 Gävle

Märk kuvertet med "Intresseanmälan markanvisning Södra Hemlingby".

Kontaktuppgifter

Frågor om intresseanmälan för markanvisningar i Södra Hemlingby är:

Viktor Lundgren
Projektledare Södra Hemlingby
026 - 17 84 40
viktor.lundgren@gavle.se

Bilagor

- 1 Bedömningskriterier/utvärderingsmall
- 2 Gällande detaljplan för Södra Hemlingby
- 3 Primärkarta för delområden
- 4 Ritningar för angränsande gator
- 5 Gävle kommuns Miljöstrategiskt program 2020