

Markanvisning med löpande intresseanmälan

Nora kommun bjuder in, alla byggherrar som vill vara aktiva i den fortsatta utvecklingen av Nora att lämna intresseanmälan för markanvisning gällande ett markområde vid Storgatan invid infarten till Nora, i Nora kommun. Intresseanmälningar ska upprättas och skickas in till Nora kommun i enlighet med anvisningarna i detta material.

Förutsättningar och krav

Exploateringsområdet

Området ligger intill länsväg 244 vid huvudentrén till Nora och omfattar fastigheten Älvestorp 11:15 med en areal om 4505 kvm.



Köpeskilling och avgifter

750 000 kr. Köpeskillingen som ska betalas av byggherren innefattar planavgift. Avgifter för VA-anslutning, bygglov etc. utgår enligt taxa.

Detaljplan

För området gäller *Detaljplan för del av Älvestorp 11:3* som vann laga kraft 2018-10-18. Markområdet är planlagt som kvartersmark för detaljhandel restaurang, kontor och verksamheter och får bebyggas med byggnad med en högsta byggnadshöjd om 9 meter.

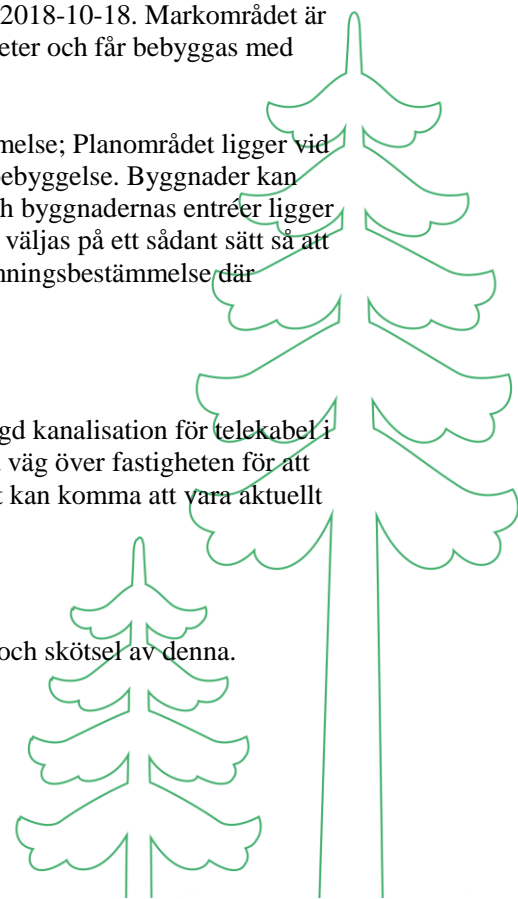
Nora kommun lägger särskilt stor vikt vid planområdets utformningsbestämmelse; Planområdet ligger vid Noras entré vilket innebär att omsorg och hänsyn krävs vid uppförandet av bebyggelse. Byggnader kan utgöras av enkla funktionella volymer därför är det av stor vikt att fönster och byggnadernas entréer ligger synliga mot Storgatan så att "döda fasader" undviks. Fasadmateriäl bör även väljas på ett sådant sätt så att variation i byggnadens uttryck kan skapas. Bebyggelsen har därför en utformningsbestämmelse där byggnaders exteriörer ska ta hänsyn till att de ligger vid Noras entré.

Fastighetsbildning och belastningar

Fastigheten belastas av servitut för kommunala VA-ledningar och markförlagd kanalisation för telekabel i tomtens östra kant. Diskussion och eventuellt ytterligare ett servitut för att ta väg över fastigheten för att möjliggöra åtkomst till ev. framtida verksamhetsmark söder om planområdet kan komma att vara aktuellt inom ramen för ett markanvisningsavtal.

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och svarar därmed för utbyggnad och skötsel av denna. Gatukostnadsersättning utgår inte.



Markanvisningsavtal

Med markanvisning avses att en byggherre, under en viss tid och under givna villkor ges ensamrätt att förhandla med kommunen om utformning och avtal för överlåtelse av ett visst markområde.

Markanvisningsavtalet är tidsbegränsat till 12 månader.

Krav på byggherre för att få markanvisning

Innan beslut om markanvisning fattas gör kommunen en bedömning av byggherrens kreditvärdighet. I bedömningen ingår undersökning av bolagets organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation samt genomförandekraft.

Byggnadsskyldighet

Köpeavtal upprättas när bygglov erhållits och byggnadsarbetena ska påbörjas. Köpeavtal kommer att innehålla en byggnadsskyldighet. Köparen ska, inom två år från köpeavtalets undertecknande, ha uppfört de byggnader och anläggningar som planerats i enlighet med erhållet bygglov. Fullgörs inte denna byggnadsskyldighet betala ett vite till kommunen som beräknas till 50% av köpeskillingen.

Övriga krav

För att ge invånarna i Nora samt kommunens besökare ett större utbud av service och därmed ge kommunen ett stärkt handelsindex, kommer företräde ges enligt följande:

Markanvisningen ska företrädesvis tilldelas antingen en byggherre som inte finns i kommunen alternativt en byggherre som finns i Nora men som är i behov av nylokalisering. Företräde kommer vidare att ges till verksamhet med höga flöden och som stärker/kompletterar övrigt serviceutbud i Nora. Stor vikt läggs även vid hur verksamheten passar in i kommunens befintliga företagsmix och utbud i kommunen.

Behörighet

Byggherren ska vara registrerad i aktiebolags-, handels- eller föreningsregister eller motsvarande register som förs i det land där byggherrens verksamhet är etablerad. Uppgifterna kommer att kontrolleras av kommunen hos berörd myndighet. Kopia på registreringsbevis eller motsvarande i annat EU-land, inte äldre än 6 månader och F-skattebevis lämnas efter anmodan.

Ekonomisk ställning

Byggherren ska ha ekonomiska och finansiella förutsättningar att genomföra projektet. Kommunen kommer att kontrollera byggherrens ekonomiska och finansiella förutsättningar via kreditbolaget Inyett.

Byggherren ska påvisa en god ekonomisk status med bra kreditvärdighet. Byggherren;

- får inte vara i konkurs eller är föremål för insolvens, eller likvidationsförfaranden

- får inte vara föremål för tvångsförvaltning

- får inte ingått ackordsuppgörelse med borgenär, eller har avbrutit sin näringsverksamhet

Uppgifterna kommer att kontrolleras av kommunen hos berörd myndighet eller kreditinstitut.

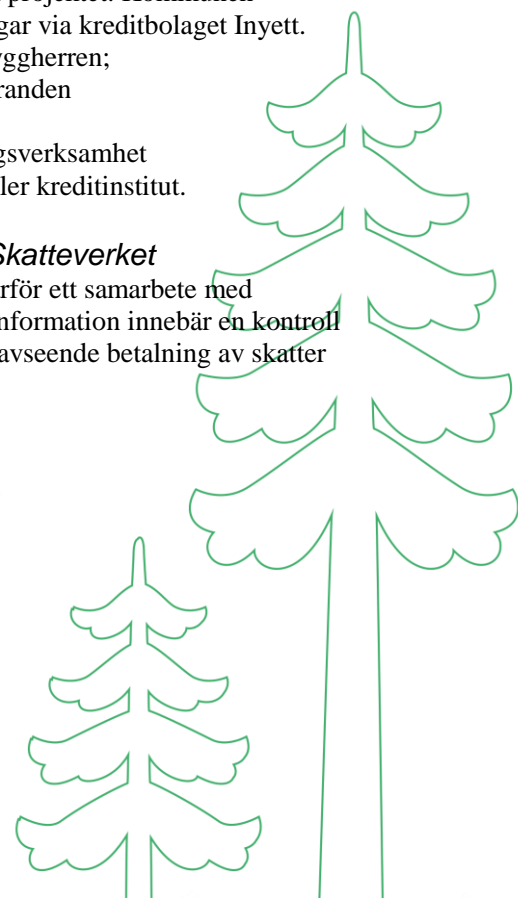
Obetalda skatter och socialförsäkringsavgifter - Uppgifter från Skatteverket

Kommunen eftersträvar samarbete med enbart seriösa byggherrar och har därför ett samarbete med Skatteverket om förebyggande information. Samarbetet med förebyggande information innebär en kontroll av en byggherres skattestatus. Byggherren ska ha fullgjort sina skyldigheter avseende betalning av skatter eller socialförsäkringsavgifter. Kontroll kommer att göras hos Skatteverket.

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska innehålla följande information

- Information om företagets organisation och ekonomisk status
- Företagets affärsidé
- Kontaktpersoner (namn, telefonnummer, mail)
- Projektidé – beskriv företagets verksamhet och antal arbetstillfällen



- Enklare idéskiss och beskrivning över hur tomten och byggnaden ska utformas, gärna tillsammans med referensbilder. Förslaget måste rymmas inom gällande detaljplan.
- Beskriv företagets hållbarhetsambitioner - Förslag som främjar miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet i såväl utförande som i driftskede anses som positivt.
- Beräknat besöksflöde till verksamheten.
- Eventuella samarbetspartner för genomförandet av exploateringen
- Referensprojekt som visar företagets förmåga att driva och slutföra projekt.

Kommunen kommer att utvärdera alla inkomna förslag utifrån den tänkta bilden vi har av området. Om kommunen väljer att gå vidare med något av de inkomna förslagen kontaktas byggherren för att ges möjlighet att teckna ett markanvisningsavtal.

Noras kommun har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att förkasta inkomna förslag.

Inlämning av intresseanmälan Markanvisning sker löpande. Bidraget ska skickas per e-post till:

nora.kommun@nora.se

Ange "Intresseanmälan Älvestorp 11:15" i ämnesraden

Frågor

Eventuella frågor ställs skriftligen via e-post till: karin.ohman@nora.se

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter som behandlas

- Namn
- E-postadress
- Telefonnummer
- Mobilnummer

Ändamålet med behandlingen

Vid handläggningen av ditt ärende registreras och behandlas de personuppgifter som framgår av informationen ovan. Behandlingen sker i det ärendehanteringssystem som verksamheten använder för handläggning av ditt ärende.

Rättslig grund för behandlingen

GDPR 6.1e: En arbetsuppgift av allmänt intresse ska kunna utföras

Alternativt: GDPR 6.1b: Behandlingen är nödvändig för att fullgöra ett avtal i vilket den registrerade är part eller för att vidta åtgärder på begäran av den registrerade innan ett sådant avtal ingås.

Lagringstid

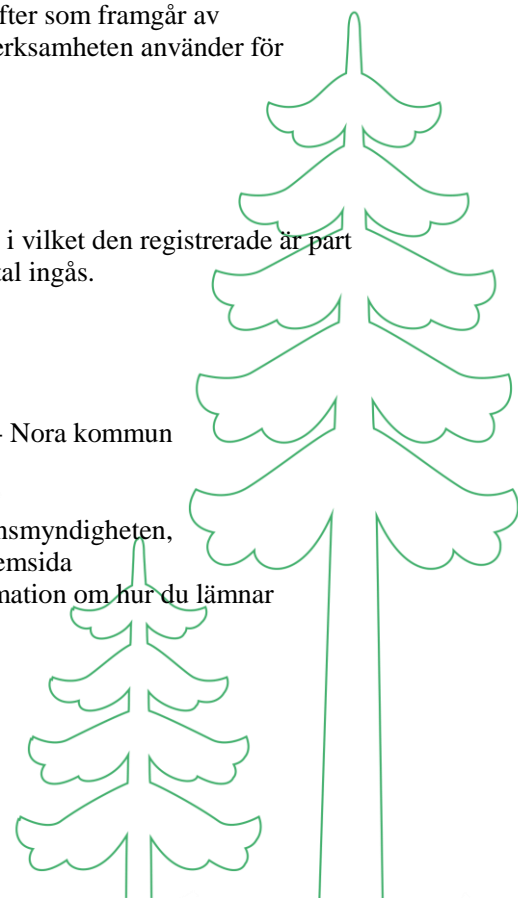
För evigt

Övrigt om lagringstid

Läs mer om behandling av personuppgifter: [Behandling av personuppgifter - Nora kommun](#)

Lämna klagomål på personuppgiftshantering

Klagomål rörande personuppgiftshandlingen i tjänsten kan lämnas till tillsynsmyndigheten, Integritetsskyddsmyndigheten. Besök Integritetsskyddsmyndighetens hemsida (<https://www.imy.se/privatperson/dataskydd/dina-rattigheter/>) för mer information om hur du lämnar klagomål.



Personuppgiftsansvarig

Nora kommun
nora.kommun@nora.se

Länkar

[Riktlinjer för markanvisning Nora kommun](#)

Bilagor

Plankarta
Planbeskrivning

