



Ängelholms  
kommun

# Inbjudan till markanvisning

Central verksamhetsmark invid E6 och Kungsgårdsleden, Ängelholm



ÄNGELHOLMS KOMMUN

262 80 Ängelholm

0431-870 00

[info@engelholm.se](mailto:info@engelholm.se)

[engelholm.se](http://engelholm.se)



## Vill ni etablera er på ett centralt kommunikationsläge i Ängelholm?

Mark- och exploateringsenheten i Ängelholms kommun bjuder in aktörer att lämna en intresseanmälan med anbud för tilldelning av verksamhetsmark på fastigheten Ängelholm 6:1 i Ängelholm.

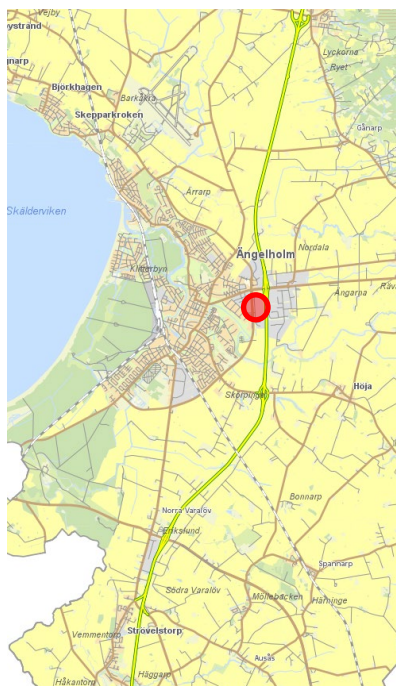
Aktuellt område är beläget i kommunens centrala delar och i Ängelholms tätorts östra delar. Här finns ett etablerat verksamhetsområde lokaliserat mellan Kungsgårdsleden och E6. Här erbjuds med andra ord en möjlighet att etablera sig på ett strategiskt kommunikationsläge med direkt skyltläge mot Kungsgårdsleden.

Existerande verksamheter i området har en blandad inriktning. Här finns verksamheter inom bland annat tillverkning, logistik, detaljhandel och restaurang. Bilmånsson, McDonald's, Skoogs åkeri och Bilterna för att nämna några av dem.

I denna markanvisning erbjuds två tilltänkta tomter på fastigheten Ängelholm 6:1 om ca 2 400 m<sup>2</sup> (tomt A) respektive 2 250 m<sup>2</sup> (tomt B). Detaljplanen medger i korthet verksamheter med en största byggnadsarean om 50 % av fastighetsarean samt en högsta nockhöjd om tio meter. Detaljplanen i sin helhet finns i bilaga 1.

Intresseanmälan ska innehålla ett förslag på etablering i linje med detaljplanen som visar på ett effektivt utnyttjande av byggrätten. Etableringen kan placeras på någon av de tilltänkta tomterna, alternativt på hela ytan. Det sistnämnda förutsätter att etableringen är beroende av hela ytan. Mark- och exploateringsenheten utvärderar förslagen och tilldelar marken. Tilldelningen kommer att ske via en markanvisning genom anbud, se *Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal i Ängelholms kommun* i bilaga 2.

Vi förutsätter att aktörerna bakom förslagen besitter förmågan och erfarenheten som krävs, både ekonomiskt och organisatoriskt, för att genomföra den föreslagna etableringen.





### Förutsättningar

- Lantmäteriförretning pågår med syfte att skapa två styckningslotter för de tillänkta tomterna från stamfastigheten Ängelholm 6:1.
- Under hösten 2023 flyttas ett antal ledningar på platsen för att frigöra byggrätterna. De kommer att flyttas till område utmärkt med prickmark och // i detaljplanen. Ledningarna kommer att tryggas med servitut innan tillträde.
- Öresundskraft äger en transformatorstation i nordöstra delen av tomt B. Denna kommer att tryggas med servitut innan tillträde.

### Markanvisning

Avsikten är att under hösten 2023 upprätta markanvisningsavtal med den eller de aktör(er) som tilldelas del av Ängelholm 6:1. Vid tecknande av avtal utgår en markanvisningsavgift om fem (5) procent av anbudspriset. Avgiften räknas av från köpeskillingen vid upprättande av överlåtelseavtal. Markanvisningen gäller i sex (6) månader från tecknat avtal.

Marköverlåtelse, tillträde, ersättningar samt övriga villkor regleras i ett köpeavtal som tecknas inom markanvisningens löptid. Som återgångsvillkor i köpeavtalet gäller att aktören inom 12 månader från signerat köpeavtal påbörjat byggnation. Med detta avses färdigställd betongplatta eller motsvarande grundläggning. Tillträde till området sker efter lantmäteriförretningen vunnit laga kraft samt när byggnationen är påbörjad. Köpeavtalet kan innehålla andra villkor som inte framgår av detta underlag.

Om kommunen och aktören inte kan enas om formen och villkoren för överlåtelsen äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för aktören.

Genom att lämna in en intresseanmälan med anbud accepteras ovanstående förutsättningar.

## Pris

Köpeskillingen uppgår till lägst 600 kr/m<sup>2</sup> tomtarea. Anläggnings-/anslutningsavgifter ingår inte i köpeskillingen. Kommunen svarar för kostnader som hänförs till lantmåteriförrättningen. Köparen betalar sin lagfart.

## Kriterier

- Köpeskillingen ska uppgå till lägst 600 kr/m<sup>2</sup> tomtarea
- Etableringsförslaget ska gå i linje med gällande detaljplan. Notera särskilt pricken som inte får bebyggas.
- Byggnation ska påbörjas inom 12 månader från signerat köpeavtal.

Bedömningskriterierna är pris, gestaltning och projektets genomförbarhet. Etableringar som genererar många arbetstillfällen, utnyttjar byggrätten effektivt och bedöms bidra positivt till en hållbar stadsutveckling kommer att premieras.

Mark- och exploateringsenheten har fri prövningsrätt. Markanvisningsavtalet beslutas av Kommunfullmäktige.

## Underlag

Underlag för inbjudan till markanvisningen består av detta dokument och bilaga 1: *Detaljplan för del av Ängelholm 6:1, Nya Kungsgården, DP 1119* samt bilaga 2: *Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal i Ängelholms kommun.*

## Intresseanmälan

Intresseanmälan med anbud ska ha inkommit till Ängelholms kommun senast den 30 juni 2023.

Intresseanmälan ska innehålla:

- Situationsplan och gestaltungsförslag
- Beskrivning av inlämnat förslag innehållande
  - Presentation av aktören och dess verksamhet
  - Eventuell hyresgäst
  - Arbetstillfällen
  - Vilken tomt som är av intresse, alternativt en inbördes prioriteringsordning. Hela ytan kan också anges om det motiveras av etableringens utformning och funktion.
  - Etableringsförslagets byggnadsarea
  - Gestaltungs-koncept
  - Pris/m<sup>2</sup> tomtarea
- Eventuella referensprojekt
- Tidplan för utbyggnad
- Kontaktuppgifter

Intresseanmälan skickas till [mex@engelholm.se](mailto:mex@engelholm.se) och via post (fysiska handlingar).

Ängelholms kommun  
Mark- och exploateringsenheten  
262 80 Ängelholm

Märk försändelsen med ”Markanvisning Ängelholm 6:1”. Intresseanmälan kan också lämnas i receptionen i Stadshuset, Östra vägen 2, Ängelholm.

När tiden för intresseanmälan har löpt ut utvärderar Mark- och exploateringsenheten inkomna intresseanmälningar. Under hösten 2023 kommer ett markanvisningsavtal tecknas med aktören/aktörerna bakom det/de bästa inkomna förslaget/förslagen.

### Kontaktuppgifter

#### **Mark- och exploateringsenheten**

Joakim Ziegler

Mark- och exploateringsingenjör

0431 - 46 89 88

[joakim.ziegler@engelholm.se](mailto:joakim.ziegler@engelholm.se)

#### **Bygglovsenheten**

Kassem Khalifé

Bygglovhandläggare

0431 – 46 82 56

[kassem.khalife@engelholm.se](mailto:kassem.khalife@engelholm.se)