



Ängelholms  
kommun

# Inbjudan till markanvisning

Verksamhetsmark invid E6 i Varalöv, 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 strategiskt kommunikationsläge i Ängelholm?

Mark- och exploateringsenheten i Ängelholms kommun bjuder in aktörer att lämna en intresseanmälan med anbud för tilldelning av verksamhetsmark på fastigheten Torlarp 3:4 i Varalöv, Ängelholm.

Varalöv består huvudsakligen av ett etablerat verksamhetsområde uppblandat med småhus och lantbruk. Området är beläget i kommunens södra delar och angränsar till E6 med närliggande trafikplatser 32 och 33. Här erbjuds med andra ord en möjlighet att etablera sig på ett strategiskt kommunikationsläge med direkt skyltläge mot E6.

Existerande verksamheter i området har en blandad inriktning. Här finns verksamheter inom bland annat tillverkning, logistik, detaljhandel, hotell och restaurang. Boozt, Orangeriet, BabyV och Hotell Erikslund är några av dem.

I denna markanvisning erbjuds ca 52 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Torlarp 3:4. Detaljplanen medger i korthet industri, lager och kontor med en största byggnadsarea 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, på hela eller delar av ytan. Mark- och exploateringsenheten utvärderar förslagen och tilldelar marken. Detta kommer ske via en markanvisning genom anbud, se *Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal i Ängelholms kommun*, 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

- Lantmäteriförrättning pågår med syfte att skapa en styckningslott för de aktuella 52 000 m<sup>2</sup> från stamfastigheten Torlarp 3:4.
- Under hösten 2023 flyttas ett dikningsföretag på platsen till område utmärkt med prickmark.
- Under hösten 2023 anlägger Trafikverket en damm för dagvattenfördröjning på områdets sydöstra del. Aktuellt område är utmärkt med prickmark och *dagvatten* i detaljplanen. Området är upplåtet med vägrätt till Trafikverket.
- Mast med tillhörande teknikbodas finns i områdets nordöstra del. Dessa är upplåtna med ett anläggningsarrende som kommer att belasta området även efter försäljning.
- Kommunala ledningar finns i anslutning till Helsingborgsvägen och kommer att tryggas med servitut innan tillträdet. Aktuellt område är utmärkt med prickmark och // i detaljplanen.

## Markanvisning

Avsikten är att under hösten 2023 upprätta markanvisningsavtal med den eller de aktör(er) som tilldelas del av Torlarp 3:4. Ett markanvisningsavtal innebär i korta drag att parterna har ensamrätt att diskutera ett framtida köpeavtal av kommunägd mark. Vid tecknande av avtalet 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 när lantmäteriförrättningen 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 400 kr/m<sup>2</sup> tomtarea. Vilket motsvarar ca 20 800 000 kr för hela området. Anläggnings-/anslutningsavgifter ingår inte i köpeskillingen. Kommunen svarar för kostnader som hänförs till lantmäteriförrättningen. Köparen betalar sin lagfart. Köparen anlägger och bekostar kommunikationsytor och lokalt omhändertagande av dagvatten.

## Kriterier

- Köpeskillingen ska uppgå till lägst 400 kr/m<sup>2</sup> tomtarea.
- Etableringsförslaget ska gå i linje med gällande detaljplan. Notera särskilt prickmark som inte får bebyggas samt att maximala nockhöjden är 10 meter.
- 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 denna inbjudan till markanvisning består av detta dokument och bilaga 1: *Detaljplan för Torlarp 3:4, Norra Varalöv, DP 1106* 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:
  - Presentation av aktören och dess verksamhet
  - Eventuell hyresgäst
  - Arbetstillfällen
  - Önskad storlek på tomt och 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 Torlarp 3:4”. Intresseanmälan kan också lämnas i receptionen i Stadshuset, Östra vägen 2, Ängelholm.

När tiden för intresseanmälan 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)