



Vill ni ha chans att
bygga här?



Markanvisning gällande kvarteret Ribban, Fridhem

Mark- och exploateringsenheten i Ängelholms kommun bjuder in er att göra en intresseanmälan med anbud, för tilldelning av blivande fastigheten Ribban 1 i området Fridhem.

Fridhem är en av kommunens nya centrala stadsdelar. Området är beläget söder om Ängelholms IP mellan Kullavägen och Helsingborgsvägen. Här erbjuds förutsättningar för ett attraktivt hållbart boende i en unik miljö med gångavstånd till havet och centrum. Fridhem skapar förutsättningar för blandad bebyggelse med närhet till vardagsservice.

Flertalet kvarter inom Fridhem är under utbyggnad och kommer efter färdigställande innehålla en blandad bebyggelse med både bostadsrätter och hyresrätter i flerbostadshus med möjlighet till centrumändamål i bottenvåning, äldreboende samt radhus. I stadsdelen pågår även ett detaljplanearbete för grundskola.

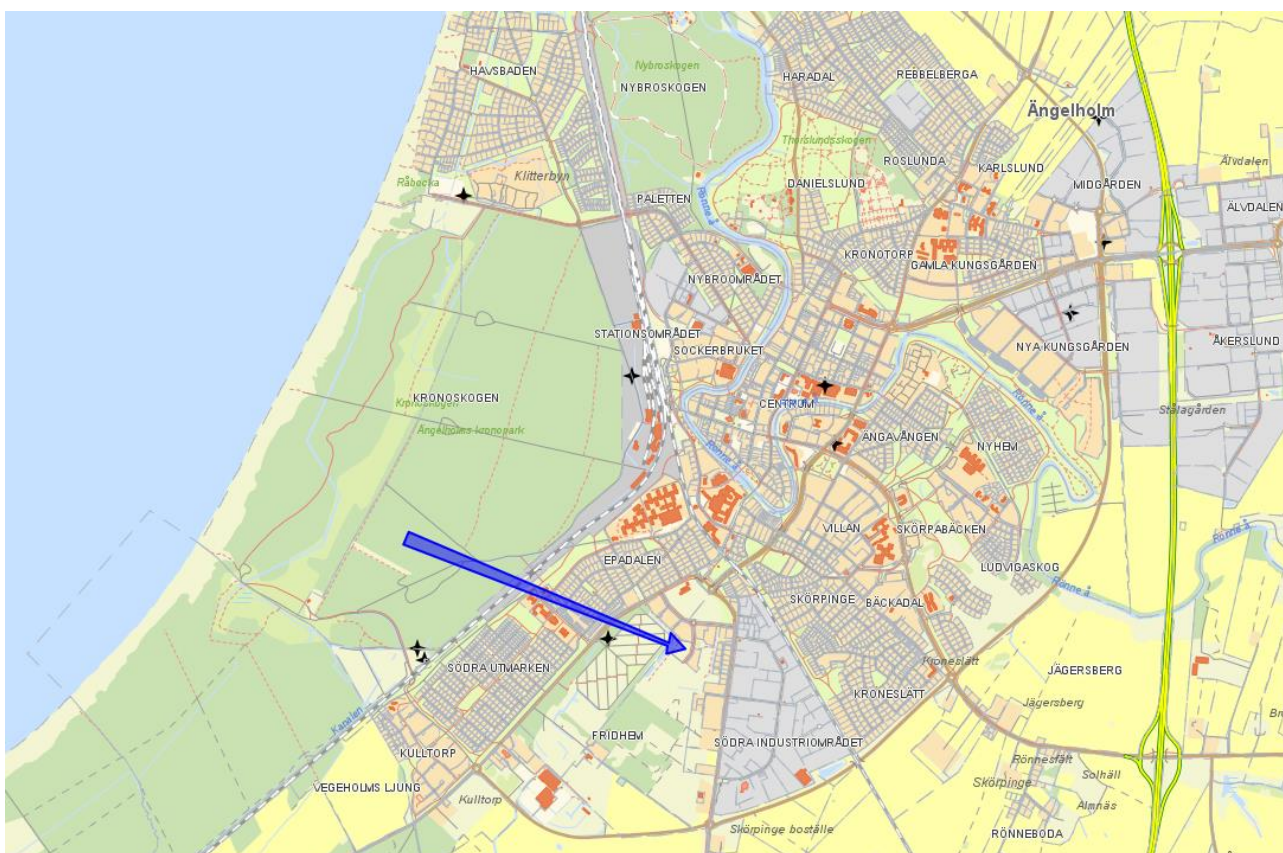
I denna markanvisning erbjuds blivande fastigheten Ribban 1. Inom Ribban 1 ska det byggas flerbostadshus i bostadsrättsform med en lokalyta (minst 100 m² lokalarea) i bottenvåningen. Kommunen vill se ett projekt som bidrar till områdets unika karaktär, där bostäderna både ramar in en central, stadsmässig gata och öppnar upp sina innergårdar mot gröonstråk och rekreation. För att skapa den stadsmässiga karaktären ser vi framförallt bebyggelse i kvartersform med fasad mot gata och levande bottenvåningar. Levande

bottenvåningar innebär t.ex. lokaler, enskilda entréer ut mot gata till bostäder på bottenvåningen, uteplatser mot gata eller mindre platsbildningar som kan skapa mötesplatser vid entréer och lokaler. Innergårdarna bör ta fasta på de gröna kvaliteterna i omgivningen och utformas med varierande grönska och möjlighet för lek och samvaro för de boende.

Tilldelningen kommer att ske som en markanvisning genom anbud, *se Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal i Ängelholms kommun, bilaga 1.*

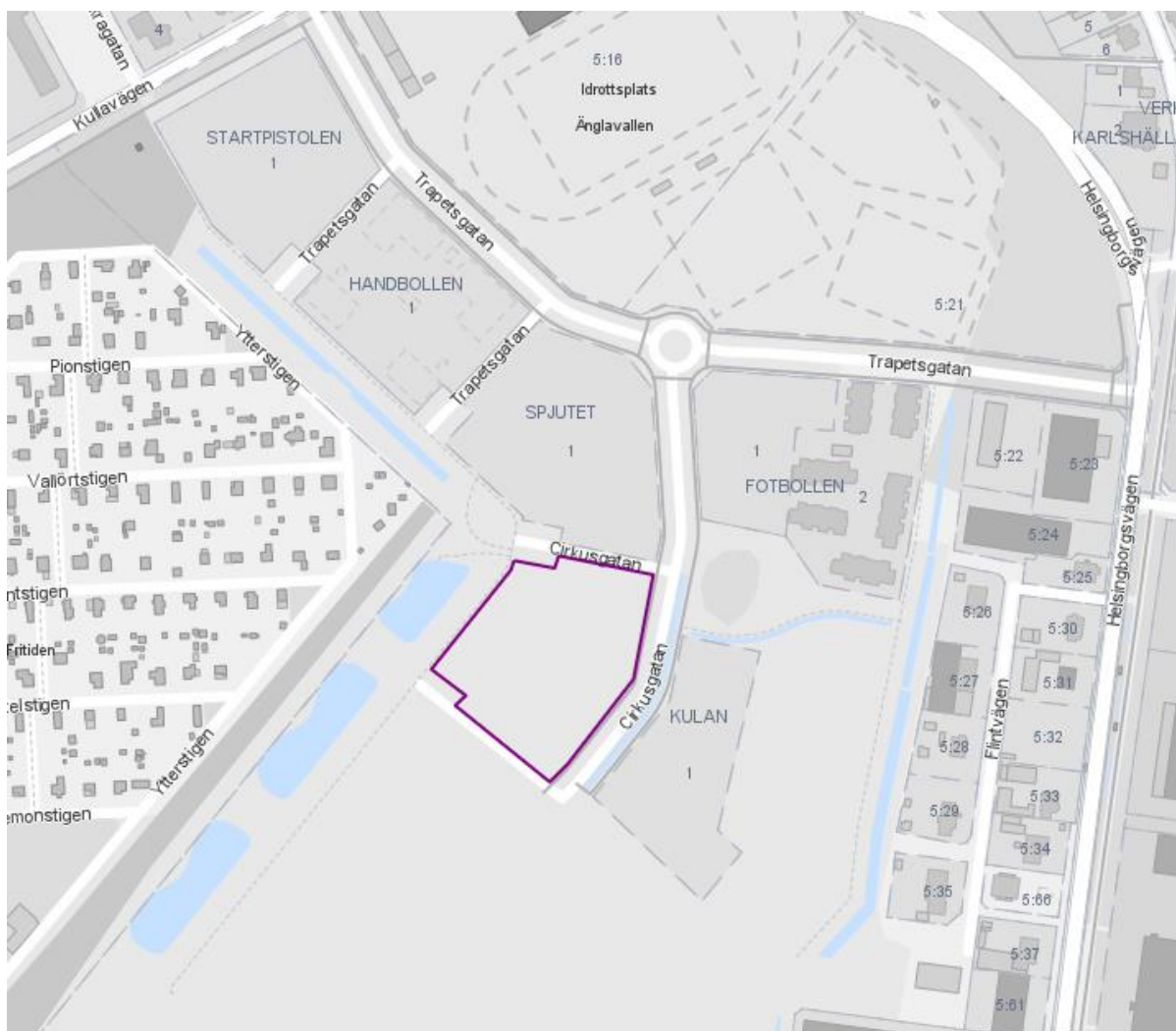
Området Fridhem

Fridhem ligger i centrala Ängelholm. Inom planområdet föreslås bostäder i flerbostadshus i ett tiotal kvartersbildningar. I kvarteren i planområdets östra del avsätts mark för radhus/kedjehus.



Fridhem ligger i de centrala delarna av Ängelholm och utgör en av kommunens större utbyggnadsområde.

För Fridhemsområdet pågår ett planprogram som innefattar all mark som avgränsas av Kullavägen i väst, Helsingborgsvägen i öst, Kungsgårdsleden i söder och cirkulationsplatsen vid Kristian II:s väg i norr. Detta planprogram ska ge vidare avstamp i hur området ska fortsätta att utvecklas och detaljplaneläggas söder ut samtidigt som det ska samspela med det befintliga inom området. Fridhem är och kommer således att vara en av kommunens större utbyggnadsområde framöver.



Fastigheterna Startpistolen 1, Handbollen 1, Spjutet 1, Fotbollen 1 och 2 samt Kulan 1 är tilldelade. Kvarteret som avgränsas i färg är området som nu är föremål för markanvisning – Kvarteret Ribban.

Inom planområdet har sex kvarter tilldelas olika exploatörer, läs mer på <https://www.engelholm.se/trafik-och-stadsplanering/kommunala-bygg--och-infrastrukturprojekt/projekt/2018-07-19-fridhem---bo-nytt-nara-och-bra-angelholm.html>.

Den allmänna platsmarken inom området är till stor del utbyggd och dess utbyggnad kommer förlöpa under de närmste åren.

Ängelholms kommun ser nu fram emot att tilldela ännu ett kvarter inom Fridhemsområdet – kvarteret Ribban.

Kvarteret Ribban

Detaljplanen poängterar att det ska vara en stadsmässig bebyggelse i kvartersform med fasad mot gata med levande bottenvåningar.

Blivande fastigheten Ribban 1 är omkring 7 000 m². Fastighetsbildning är ännu inte genomförd.

För området gäller *Detaljplan för Ängelholm 5:16, 5:46 m.fl. Fridhem, DP 1085*. Gällande detaljplan medger byggnation av flerbostadshus med möjlighet till centrumändmål i bottenvåning. Högsta byggnadshöjd uppgår till 17 meter (nockhöjd 21 meter), se bilaga 2 för fullständiga planhandlingar.



Utklipp ur gällande detaljplan - *Detaljplan för Ängelholm 5:16, 5:46 m.fl. Fridhem, DP 1085*.

Markanvisning

Avsikten är att under hösten 2022 upprätta markanvisningsavtal med den byggherre som tilldelats Ribban 1. Vid tecknande av avtal utgår en markanvisningsavgift om fem (5) procent av anbudspriset. Avgiften avräknas från köpeskilling vid upprättande av överlåtelseavtal. Markanvisningen gäller i 9 månader från tecknat avtal.

Marköverlåtelse, tillträde, ersättningar samt övriga villkor regleras i ett köpeavtal, som tecknas inom tiden för markanvisningen. Tillträde till fastigheten sker när byggnation påbörjats. Som återgångsvillkor i köpeavtalet gäller att byggherren

inom 12 månader från dagen då köpekontraktet upprättas har påbörjat byggnation. Marköverlåtelseavtalet kan innehålla villkor som inte framgår av detta underlag.

Om kommunen och byggherren inte kan komma överens om formerna och villkoren för överlåtelsen äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för byggherren.

Pris

Utgångspunkten är att köpeskillingen för marken uppgår till minst 22 miljoner kronor. Anläggningsavgift/anslutningsavgifter ingår inte i köpeskillingen. Kommunen står för fastighetsbildningen och köparen betalar lagfarten.

Kriterier

- Köpeskillingen uppgår minst till 22 miljoner kronor.
- Flerbostadshus med bostadsrättsform.
- Lokal i bottenvåning med minst 100 m² lokalarea.

Bedömningskriterierna därutöver är pris, gestaltning och projektets genomförbarhet.

Mark- och exploateringsenheten har fri prövningsrätt.

Underlag

Underlag för markanvisningen består av detta dokument tillsammans med *Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal i Ängelholms kommun*, planhandlingar *Detaljplan för Ängelholm 5:16, 5:46 m.fl. Fridhem, DP 1085*.

Kommunen har även antagit *Riktlinjer för parkering 2021-2025*.

Handlingarna finns tillgängliga på Ängelholms kommuns hemsida, <https://www.angelholm.se/markanvisningar> .

Intresseanmälan

Intresseanmälan med anbud ska ha inkommit till Ängelholms kommun senast den 31 maj 2022. Följande handlingar ska bifogas:

- Gestaltungsförslag och situationsplan skala 1:400
- Beskrivning av inlämnat förslag innehållande gestaltungs-koncept, pris, utformning av parkering, gemensamma ytor m.m.
- Företagsinformation och ekonomiska förutsättningar
- Referensobjekt från tidigare projekt
- Tidplan för utbyggnad
- Kontaktuppgifter

Intresseanmälan skickas via post (fysiska handlingar). Handlingarna ska även lämnas i pdf-format på USB-minne.

Ängelholms kommun
Mark- och exploateringsenheten
262 80 Ängelholm

Intresseanmälan kan också lämnas i receptionen i Stadshuset, Östra vägen 2, Ängelholm.

Märk försändelsen med ”Mark- och exploateringsenheten, anbud markanvisning Ribban 1”

När tiden för intresseanmälan har löpt ut utvärderar Mark- och exploateringsenheten inkomna intresseanmälningar. Under hösten 2022 kommer Mark- och exploateringsenheten meddela utfallet av utvärderingen och teckna ett markanvisningsavtal med det bästa inkomna förslaget.

För Mark- och exploateringsenheten

Johanna Lundblad
Mark- och exploateringsingenjör
0431 - 46 89 73
johanna.lundblad@engelholm.se