



Markanvisning.

Läs mer på nacka.se/stad eller dela på **#NackaStad**

Hållbar framtid i Nacka

Stockholmsregionen växer med 300 000–500 000 personer fram till 2030. I Nacka planeras för en befolkningsökning på 30–45 000 under samma period. När tunnelbanan är på plats 2030 ska Nacka ha byggt 14 000 bostäder och 10 000 arbetsplatser bara på västra Sicklaön. Detta område kallar vi Nacka Stad. Det framtida bostadsbyggandet kommer i stor utsträckning att ske i Nacka stad men även i anslutning till lokala centra. Med Nackas tre nya tunnelbanestationer och den förtätning som sker i samband med detta förstärks Nackas nära koppling till Stockholm. För att tydliggöra hur tilldelningen av kommunens mark sker finns riktlinjer för markanvisning. Markanvisning innebär en option att under en viss tid och under vissa villkor ensam få förhandla med kommunen om förutsättning för exploatering inom ett visst markområde som kommunen äger.

Variation och mångfald

Nacka kommuns ambition är att bygga en tät och blandad stad på västra Sicklaön. För att uppnå detta förväntas byggherrar aktivt bidra med att integrera socialt boende och kommunal service i bostadsprojekt. Nacka kommun strävar även efter en blandning av hyresrätt och bostadsrätt/äganderätt. I prospektet (anbudsunderlaget) kommer det att framgå vilken upplåtelseform som önskas och om marken kommer att upplåtas med tomträtt eller om den ska säljas. Markområdena kan variera i storlek, från mindre områden som rymmer ca 30–50 bostadsenheter till större områden på ett

par hundra bostadsenheter. Tidpunkten för när markanvisning sker prövas från fall till fall. Nacka kommun eftersträvar variation i bostadsbyggandet och vill därför ha många olika byggherrar och uppmuntrar till konkurrens mellan olika aktörer.

Metoder för markanvisning

Nacka kommun använder sig av olika metoder vid tilldelning av kommunägd mark. Anbudstävling är den vanligaste och innebär att kommunen definierar ett markområde och även vilken inriktning exploateringen ska ha. Kommunen bestämmer vissa ingångsvärden som byggyta och våningshöjd för att byggherrarna ska kunna räkna på projektet. Därefter lämnar byggherrar in ett relativt enkelt underlag utan arkitektritningar samt ett bud på marken. I regel startar detaljplanprocessen efter att anbudstävlingen är klar. Markanvisningstävling genomförs mer sällan

och framför allt för signalbyggnader. I markanvisningstävlingar lämnar byggherren in ett genomarbetat förslag med skisser, arkitektritningar, utredningar och svar på hur kommunens kriterier lösts samt ett bud på marken ska lämnas in. Utöver priset på marken kan kommunen väga in aspekter som hållbarhet, mångfald och nytänkande med mera. Arkitekttävling är en mer omfattande metod och används därför sällan. Liksom markanvisningstävling kräver

denna metod väl genomarbetade underlag. Arkitekttävling kan användas för projekt med karaktärsbyggnader. Direktanvisning innebär att marken tilldelas en byggherre utan konkurrens till skillnad från övriga metoder som alltid sker i konkurrens med andra aktörer. Detta är ett ovanligt förfarande och används vid särskilda skäl. Särskilda skäl kan vara då en byggherre önskar bygga kommunal service som förskola eller äldreboende eller om kommunen önskar prova ett särskilt koncept.

Verksamhet och villatomter

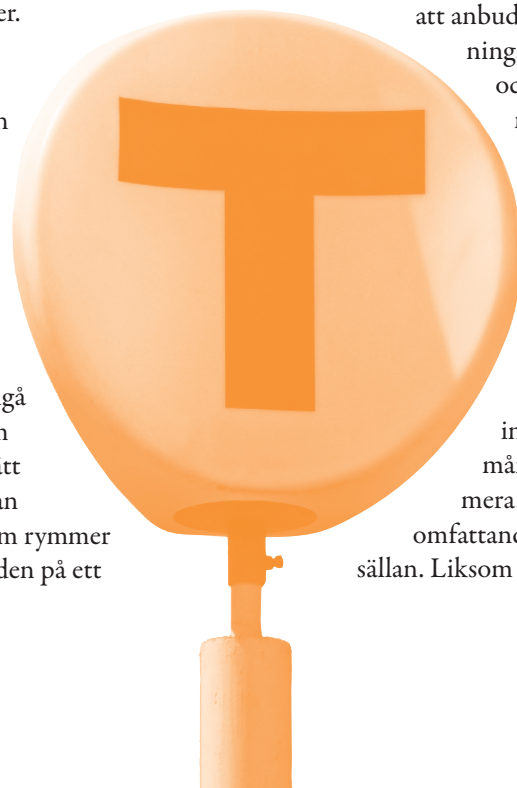
En enskild tomt för verksamhet säljs till högstbjudande. Verksamhetstomter kan också upplåtas med tomträtt om verksamhetsutövaren så önskar. Kommunala villatomter säljs i regel via mäklare till högstbjudande.

Värdering av mark

Vid samtliga markanvisningar gör kommunen en egen värdering av byggrätterna. Denna värdering används sedan för att bedöma inlämnade bud. Kommunen ska ha marknadsmässiga priser.

Avtal

När en byggherre tilldelas en markanvisning tecknas ett optionsavtal med kommunen som gäller i två år. Därefter har kommunen rätt att göra en ny markanvisning eller förlänga optionsavtalet. Betalning av marken ska ske senast 30 dagar efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. När detaljplanen ska antas tecknas ett markanvisningsavtal med köpeklausul och först därefter överläts fastigheten till byggherren.



ÄR DU INTRESSERAD AV KOMMUNENS MARK?

Du är välkommen att skicka in en intresseanmälan. Din intresseanmälan bevakas vid kommande anbudstävlingar eller annan tilldelning av kommunal mark.

Nacka kommun, Mark- och exploateringsenheten, 131 81 Nacka.
Eller registrator.exploatering@nacka.se.

När kommunen har mark att anvisa kommer detta att annonseras på kommunens hemsida.

