

Principer för att ta i bruk Störsvik kvarter 509

Kvarter 509 är beläget i Störsvik i Sjundeå. Kvarteret är märkt som K-1-område i detaljplanen (FGE 28.2.2000 §29), vilket fastställer kvarteret som ett område för affärs- och kontorsbyggnader där man kan bygga lokaler som betjänar hamnens och badstrandens verksamhet. Den största tillåtna byggrätten i våningskvadratmeter är 350 m² och största tillåtna antalet våningar i byggnader är 2.

Vision

Med stöd i Sjundeås och områdets värden samt hållbart byggande erbjuder kvarteret upplevelserika och kvalitativa tjänster året om till personer i alla åldrar. Utvecklingen av kvarteret förbättrar områdets livskraft.

Nyttan för kommuninvånare

Kvarteret är en plats där människor kan träffas och som medför nya tjänster till kommuninvånarna. Det förbättrar möjligheterna till aktiviteter utomhus och ökar intresset för området. Utvecklingen förbättrar områdets allmänna uppsyn och prydlighet.

Nyttan för kommunen

Kvarteret visar upp Sjundeås bästa sidor och fungerar som ett maritimt visitkort för kommunen. En plats där man kan besöka och uppleva Sjundeå. Kvarteret stärker Sjundeås naturnära och lugna image och skapar välfärd samt tillväxt för livskraft i området.

Kvarterets kommunal teknik

Kommunal teknik har byggts till kvarterets gräns.

Mål och sätt att ta i bruk kvarteret

Kvarter 509 hyrs ut med ett långt hyreskontrakt till en företagare som låter bygga verksamhetslokal och börjar där utöva verksamhet i enlighet med visionen ovan.

Kvarteret hyrs ut med ett långvarigt (målsättning 20 år) hyresavtal så att hyran är definierad av kommunen. Motiveringen till den långa tiden är att det är lönsamt för företagaren att göra investeringar då hyrestiden direkt är lång. För kommunens del är nyttan med uthyrningen bättre vinst och fortsatt markägande på en unik plats vid havet.

Hyran har fastställts på förhand till x euro men även anbudet beaktas och kvalitetskriterierna vinner, det är med andra ord inte frågan om priskonkurrens.

Fastställande av hyra

Tomten prissätts efter marknadsvärdet. Den rätta prisnivån fastställs med hjälp av en uppskattning gjord av en utomstående sakkunnig. Årshyran är fem (5) procent av marknadsvärdet och den binds till levnadskostnadsindexet.

Valprocessens skeden

1. **Offentliggörande:** Kvarter 509 öppnas för kontinuerlig tomtansökan via kommunens webbsidor och kanaler för sociala media.
2. **Kontakt:** Ett intresserat företag tar kontakt och gör ett anbud samt presenterar ett utkast på konceptet. På basis av detta för man preliminära förhandlingar.

3. **Tidsfrist:** Då kommunen fått ett anbud som kan förverkligas, ges andra företag ungefär en månad tid att lämna sin egen ansökan om samma tomt.
4. **Val av tomtens mottagare:** Kommunens tekniska nämnd gör ett förslag till kommunstyrelsen om tomtens mottagare på basis av förhandlingar, utredningar och linjedragningar för tomtöverlåtelse. I valet använder man som grund kriterier där man bl.a. beaktar hur väl projektet förverkligar kommunens strategi, hur väl verksamheten och byggnaden passar området, byggets omfattning, hur väl projektet förverkligar detaljplanens målsättningar, hur sannolikt projektet förverkligas och hur företagaren lyckats i tidigare projekt.
5. **Kommunstyrelsens beslut:** Kommunstyrelsen fattar beslut utgående från tekniska nämndens förslag.
Om förslaget godkänns kan tomten reserveras för företagaren. I annat fall återförs tomten till kontinuerlig ansökan.
6. **Reservering:** Om förverkligandet av projektet förutsätter noggrannare utredningar kan tomten reserveras för den sökande för en viss tid innan arrendebeslutet fattas. Tekniska nämnden fattar beslut om reserveringen. En typisk reserveringstid är ungefär ett år och reserveringen är gratis.
7. **Bygglov:** Efter reserveringsskedet kan tomten hyras för sex månader så att den kommande byggaren kan ansöka om bygglov. För den tiden debiterar kommunen en summa som motsvarar två månaders markhyra för tomten.
8. **Tomtöverlåtelse och bygge:** Tomten överläts på hyra med ett avtal på 20 år. Tomtens arrendator förverkligar bygget i enlighet med markhyresavtalets villkor.