



# OBJEKTSBESKRIVNING

## UTKAST

---

### **Anbudstävling - Försäljning av fastigheterna Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19**

Norra Skuru

2019-11-15

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Förutsättningar .....</b>	<b>4</b>
2.1	Sammanfattande fakta om fastigheterna .....	4
<b>3</b>	<b>Anbudsprocessen .....</b>	<b>5</b>
3.1	Inlämning av anbud .....	5
3.2	Bedömning.....	6
3.3	Avtal och tidplan.....	6
<b>4</b>	<b>Kontakt.....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Bilagor .....</b>	<b>7</b>

# I Inledning

I Norra Skuru, vid Skurusundsvägen i Duvnäs Utskog, säljer Nacka kommun två fastigheter, Sicklaön 40:18 och Sicklaön 40:19. Inom fastigheterna kan småhus i form av villor, radhus, kedjehus eller parhus uppföras. Anbud kan lämnas på båda fastigheterna eller på en av dem.



*Kartorna visar fastigheternas läge. Sicklaön 40:18 är den större fastigheten, belägen söder om Skurusundsvägen, och Sicklaön 40:19 den mindre.*

Goda bussförbindelser till Slussen finns inom gångavstånd. I omgivningen finns en förskola, en F-3-skola, flera lekplatser samt möjlighet till bad och strövområden. I Ektorps centrum finns ett gott serviceutbud samt flera förskolor och skolor.

En 70 kV kraftledning går idag genom området, söder om Sicklaön 40:18. Kraftledningen är under avveckling och ingår i projektet ”Stockholm ström”. Mer information finns på [www.stockholmsstrom.net](http://www.stockholmsstrom.net).



Ortofoto över fastigheterna med omgivning 2018.

## 2 Förutsättningar

Fastigheterna är planlagd för bostadsändamål. Inom området kan småhus i form av villor, radhus, kedjehus eller parhus uppföras.

För området gäller detaljplan DP 558, fastställd den 8 maj 2014. Detaljplanen medger en total byggnadsarea om 2 500 kvm inom Sicklaön 40:18 och 900 kvm inom Sicklaön 40:19. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Högsta totalhöjd är 8 meter inom fastigheten Sicklaön 40:18. Inom en mindre del av fastigheten Sicklaön 40:19 är högsta totalhöjd 6 meter och inom återstående del 8 meter, se utdrag ur detaljplanen i **bilaga**. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. Attefallshus får inte uppföras utan bygglov då fastigheterna ligger i ett område som klassats som värdefull kulturmiljö.

I övrigt framgår förutsättningarna av bifogade bilagor.

### 2.1 Sammanfattande fakta om fastigheterna

**Fastighet:** Sicklaön 40:18

**Adress:** Skurusundsvägen

**Areal:** 12 017 kvm

**Taxering:** Hyreshusenhet, tomtmark (typkod 310)

**Servitut, rättigheter:** Fastigheten är belastad med Servitut för tillfartsväg till grannfastigheten Sicklaön 12:49. I övrigt belastas fastigheten inte av några servitut, gemensamhetsanläggningar eller liknande. Fastigheten åtnjuter heller inga rättigheter.

**Detaljplan:** För fastigheten gäller detaljplan DP 558, fastställd den 8 maj 2014, se bilaga 3.

**VA-anslutning:** VA-anläggningsavgift är inte inkluderad i köpeskillingen. VA-ledningar är utbyggda i Skurusundsvägen och 3 st VA-serviser är avsedda för Sicklaön 40:18. Dimensionerna på serviserna motsvarar dimensioner till normal villafastighet; tryckspill xx mm PE och vatten xx mm PE, se bifogad karta.

Fastigheterna ska anslutas till lättryckavlopp, ej självfall. För mer information, se Nacka Vatten Och Avfalls hemsida

<https://www.nacka.se/nackavattenavfall/vatten-och-avlopp/anslut-till-kommunalt-va/lta/>.

**Gatukostnader:** Köparen erlägger ej gatukostnader.

**Visning:** Intressenter kan besöka fastigheten för besiktning på egen hand

**Fastighet:** Sicklaön 40:19

**Adress:** Skurusundsvägen

**Areal:** 4 334 kvm

**Taxering:** Hyreshusenhet, tomtmark (typkod 310)

**Servitut, rättigheter:** Fastigheten belastas inte av några servitut, gemensamhetsanläggningar eller liknande. Fastigheten åtnjuter heller inga rättigheter.

**Detaljplan:** För fastigheten gäller detaljplan DP 558, fastställd den 8 maj 2014, se bilaga 3.

**VA-anslutning:** VA-anläggningsavgift är inte inkluderad i köpeskillingen. VA-ledningar är utbyggda i Skurusundsvägen och 1 st VA-servis är avsedd för Sicklaön 40:19. Dimensionerna på servisen motsvarar dimensioner till normal villafastighet; tryckspill xx mm PE och vatten xx mm PE, se bifogad karta. Fastigheterna ska anslutas till lättryckavlopp, ej självfall. För mer information, se Nacka Vatten Och Avfalls hemsida <https://www.nacka.se/nackavattenavfall/vatten-och-avlopp/anslut-till-kommunalt-va/lta/>.

**Gatukostnader:** Köparen erlägger ej gatukostnader.

**Visning:** Intressenter kan besöka fastigheten för besiktning på egen hand

## 3 Anbudsprocessen

### 3.1 Inlämning av anbud

Fastigheterna säljs genom anbuds förfarande. Anbud lämnas på total köpeskillning för hela fastigheten Sicklaön 40:18 respektive Sicklaön 40:19. Anbudspris lämnas skriftligen på ifylld samt av firmatecknare underskriven anbudsmall som finns på tävlingens webbsida (se nedan), och lämnas i **förslutet kuvert** i kommunens reception. Om anbud lämnas på båda fastigheterna ska två blanketter användas. Om anbud inkommer senare än angivet datum kommer anbudet inte att beaktas i försäljningsprocessen. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt av de inlämnade anbuden. Säljaren har inget åtagande att acceptera ett erbjudande, oavsett om det skulle motsvara det högsta priset som erbjuds. Köparen ska vara beredd att omgående teckna köpekontrakt. Detta innebär att besiktning och finansiering ska vara avklarade då anbud lämnas och köparen ska vara kontaktbar via telefon eller e-post direkt efter avslutad anbudsperiod. Köparen ska erlägga handpenning med

10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande snarast efter det att anbudstiden gått ut. Resterande köpeskillning erläggs senast på tillträdesdagen. Tillträde sker efter överenskommelse dock senast 2020-11-29. Erlagd handpenning återbetalas ej om köpet avbryts.

Anbuden inlämnas personligen eller av bud i Nacka kommuns reception, där de ankomststämplas. Inlämning via post accepteras inte.

**Besöksadress:**

Nacka stadshus, Granitvägen 15

Stadshusets aktuella öppettider hittar ni nedan:

<https://www.nacka.se/kommun--politik/kontakta-oss/>

Märk anbudet så här:

**Anbudstävling**

**Exploateringsenheten Nacka**

**Norra Skuru**

**KFKS 2019/625**

Genom att lämna ett undertecknat anbud accepterar respektive exploatör samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna beskrivs i denna inbjudan med bilagor.

Anbuden ska vara inkomna till kommunen senast 2020-xx-xx klockan 16:30.

Lämnat anbud är bindande till 2020-xx-xx.

Inbjudan till anbudstävlingen finns på tävlingens webbsida

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/> med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen.

### **3.2 Bedömning**

Utvärdering av inlämnade anbud kommer att göras på det totala priset för respektive fastighet.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare.

Kommunen kommer att ta kreditupplysning på anbudsgivare.

Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kommer inte att beaktas.

### **3.3 Avtal och tidplan**

Efter genomförd utvärdering kommer avtal om markförsäljning att tecknas med vinnaren efter bedömningen ovan.

Det är kommunfullmäktige (KF) i Nacka kommun som beslutar om att ingå avtal gällande markförsäljningar. Innan beslutet fattas av KF ska ärendet först beredas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) samt av kommunstyrelsen (KS). KF kan delegera att beslut får tas i tidigare instanser.

Enligt förutsättningarna ovan innebär det att tidplanen ser ut som följer:

Sammanträde KSSU:

Sammanträde KS:

Sammanträde KF:

Avtalstecknande:

## 4 Kontakt

Frågor rörande markförsäljningen ställs skriftligen till:

[registrator.exploatering@nacka.se](mailto:registrator.exploatering@nacka.se)

Ange ärendenummer KFKS 2019/625 i ämnesraden för inskickat mail.

Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under tävlingsperioden. Frågor och svar kommer att presenteras löpande på anbudstävlingens hemsida.

Kompletterande information kan komma att publiceras. Sista dag att ställa frågor och för kompletterande information är [datum en vecka innan inlämningsdatum].

Respektive anbudsgivare är ansvarig för att ta del av information på hemsidan.

Kontaktperson på Nacka kommun är projektledare Jonas Nylander, 08-718 92 58, [jonas.nylander@nacka.se](mailto:jonas.nylander@nacka.se).

## 5 Bilagor

Bilaga 1 – Anbudsmall

Bilaga 2 – Utkast till köpekontrakt

Bilaga 3 – Plankarta med tillhörande planbeskrivning

Bilaga 4 – Kartutdrag

Bilaga 5 – Fastighetskarta

Bilaga 6 – VA-taxa <https://www.nacka.se/48d033/globalassets/kommun-politik/dokument/taxor/va-taxa.pdf>

Bilaga 7 – Avfallstaxa <https://www.nacka.se/48d035/globalassets/kommun-politik/dokument/taxor/avfallstaxa>

Bilaga 8 – Parkeringstal <https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/trafik-och-resande/parkering/parkeringstal/>

Bilaga 9 – Dagvattenpolicy

[https://www.nacka.se/49648e/globalassets/underwebbar/teknisk-handbok/dokument/vatten-avlopp/anvisningar-for-dagvattenhantering\\_180322.pdf](https://www.nacka.se/49648e/globalassets/underwebbar/teknisk-handbok/dokument/vatten-avlopp/anvisningar-for-dagvattenhantering_180322.pdf)

## *Öppenhet och mångfald*

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap  
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

