



2024-05-20 - 2024-09-01

# Markanvisningstävling

## Statten östra

För förskola



Hörby kommun  
inbjuder härmed till  
markanvisningstävling för  
ett planlagt markområde  
benämnt Stattena Östra i  
Hörby tätort.

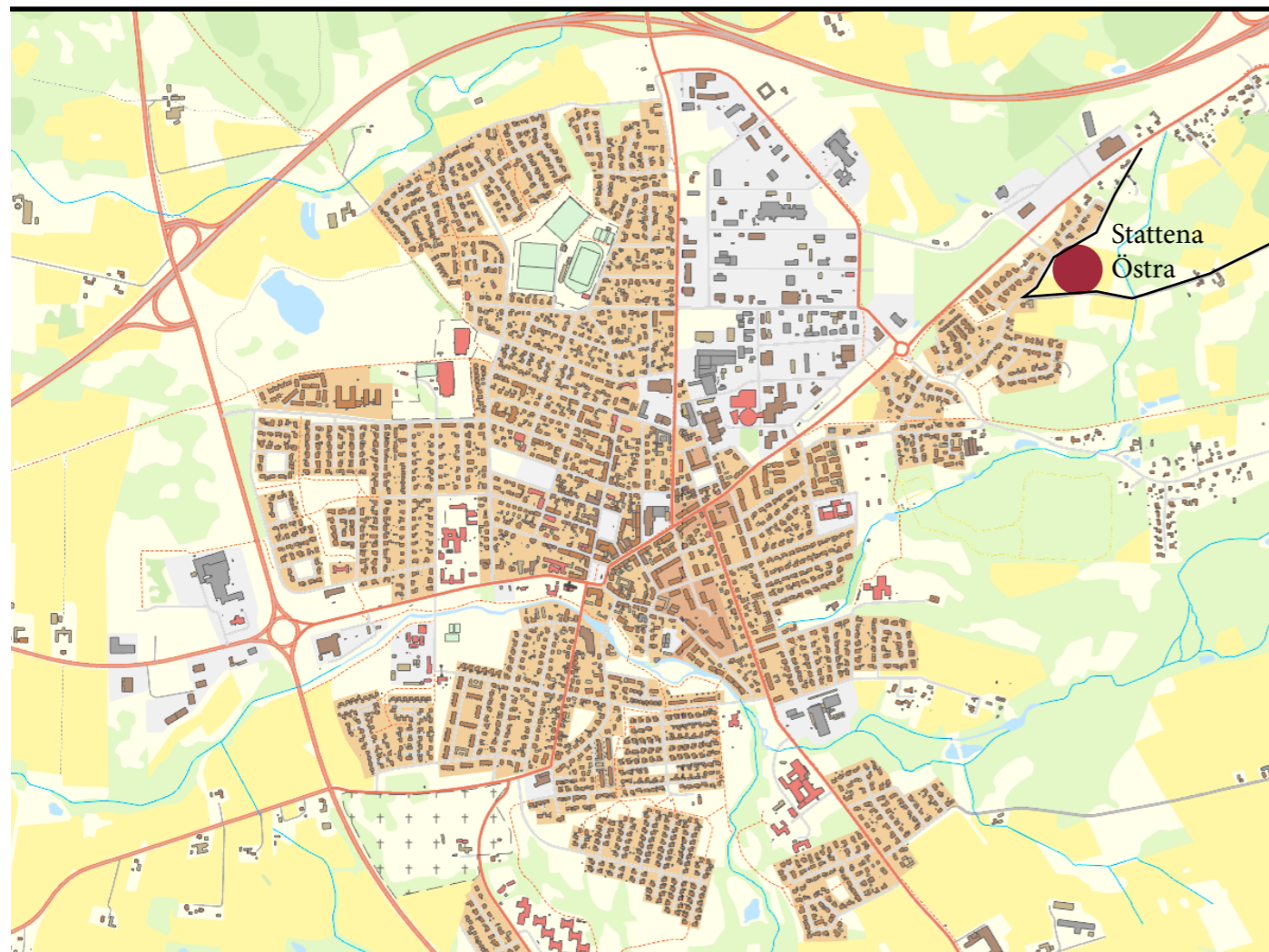
Planering & Utveckling  
Tfn: 0415-37 80 00  
planeringochutveckling@horby.se

Hörby kommun, 242 80 Hörby  
Besöksadress: Ringsjövägen 4  
Tel: 0415-37 80 00  
kommunen@horby.se  
www.hörby.se

## Markanvisning

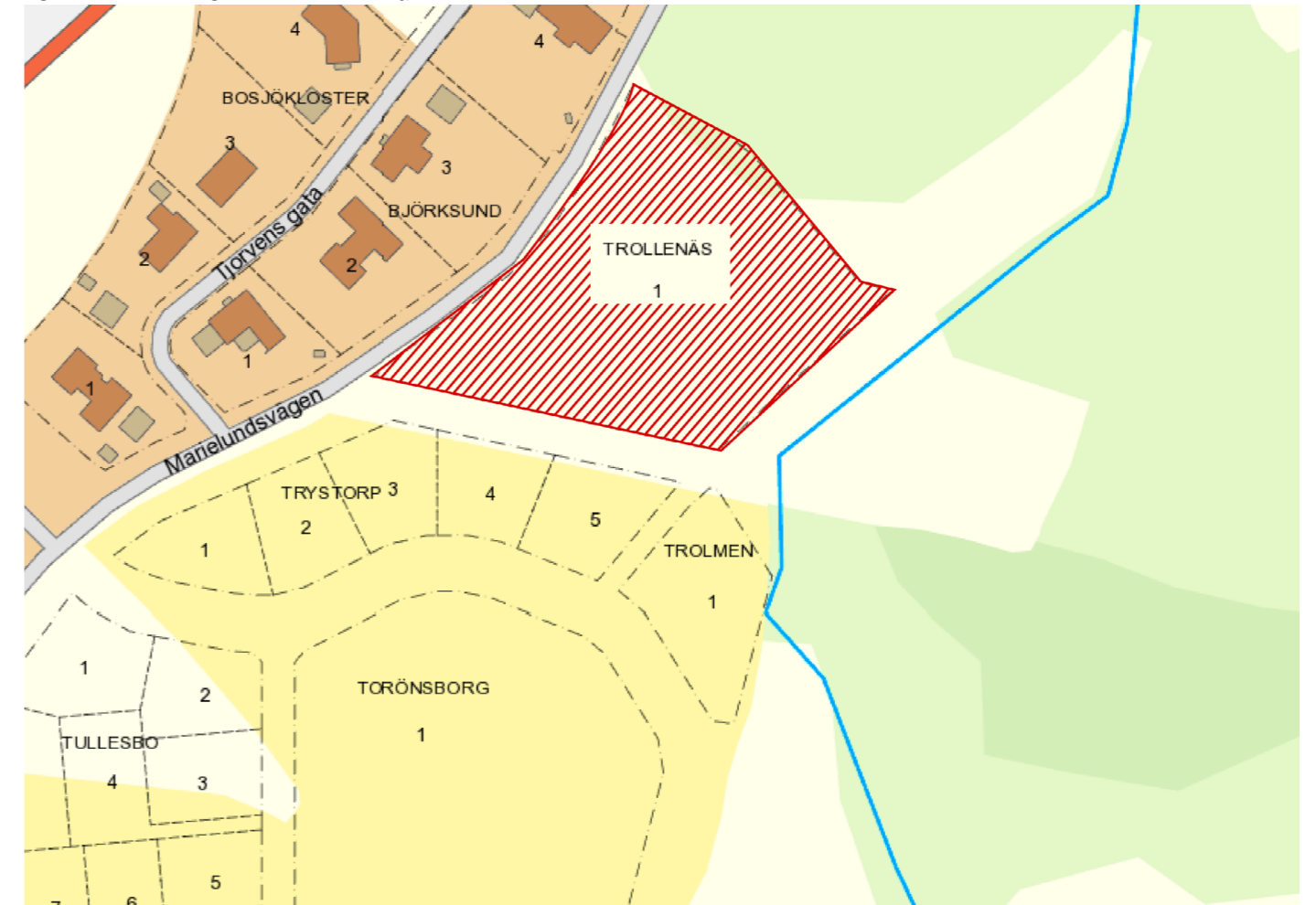
Markanvisningen avser byggnation och drift av förskola för ca 100 barn. Området är beläget i den östra delen av Hörby tätort och söder om E22. Området angränsar till Marielundsvägen i väst, ett planerat nytt bostadsområde i söder och till ett fantastiskt naturområde i öster.

Området har ett naturskönt läge och ligger nära servicen i Hörby tätort samt nära Hörby busstation. I området planeras det att byggas ca 150 nya bostäder i varierad form.



Figur 1 Översiktskarta

Figur 2 Markanvisningen avser det rödskrafferade området, Trolleås 1



Fastigheten som anvisas är Trolleås 1.

## Trolleås 1

**Fastighet:** Trolleås 1

**Areal:** 6722 kvm

**Servitut, rättigheter:** Inga.

**Detaljplan:** Detaljplan för del av Hörby 43:47 m.fl., Stattena Östra, 1266-P2022/3, laga kraft 2022-06-10.

**VA-anslutning:** VA-avgifter är inte inkluderade i köpeskillingen. Gällande VA-taxa vid tidpunkt för betalning av VA-anläggningsavgift kommer att tillämpas.

**Gatukostnader:** Gatukostnader ingår i köpeskillingen.

**Visning:** Intressenter kan besöka fastigheterna för besiktning på egen hand.

**Tidigare användning:** Fastigheterna har tidigare använts för jordbruksändamål.



# Förutsättningar

## Förskoleverksamhet

Förskoleverksamheten ska utgå från de statliga riktlinjer gällande förskolor.

Kommunens Bildningsnämnd är ansvarig för de verksamhetsutövare som finns i kommunen och ska inför verksamhetsstart godkänna verksamhetsutövaren. Ägarprövning kommer i samband med detta göras av kommunen.

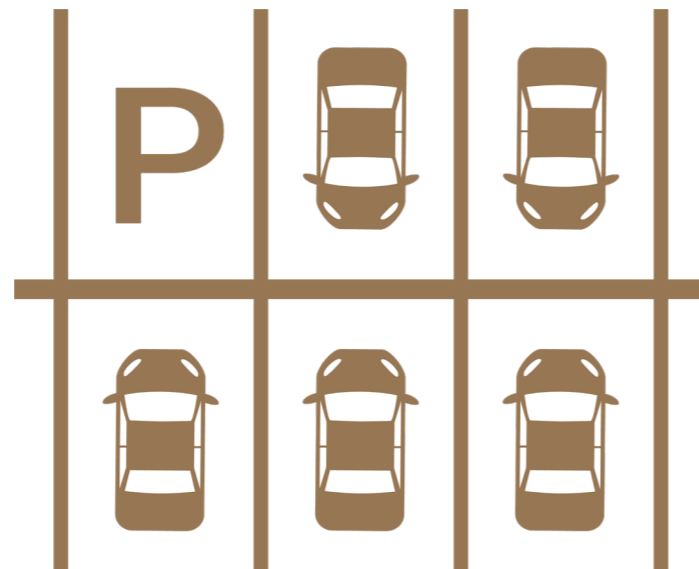
Verksamhetsutövaren ska genomföra verksamheten inom ramen för gällande lokalpengsystem.

Utbildningen i Hörby kommuns förskolor ska lägga grunden för ett livslångt lärande. Den ska utgå från en helhetssyn på barn och

barnens behov, där utveckling och lärande tillsammans med omsorg om barnens välbefinnande och trygghet bildar en helhet. Utbildningen ska alltid vila på vetenskaplig grund och beprövad erfarenhet när det gäller såväl innehåll som arbetssätt.

Utbildningen skall följa skollagen och läroplanen för förskola.

Anbudslämnare skall lämna förslag på tidplan för när verksamheten ska vara redo att tas i bruk.



## Parkering

Parkeringsplatser ska rymmas inom fastigheten och följa Hörby kommuns Parkeringsstrategi. Parkeringsstrategin för förskola är 17 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA.

Därtill finns möjlighet för exploatör att erhålla reduktion av antalet bilparkeringar då det är möjligt med korttidsparkeringar på gatumark i förskolans närhet. Friyta kan då prioriteras och det behövs då endast parkeringsyta för personal, vilket ger 10 bilplatser per 1000 kvm BTA istället för 17. Kommunen ser positivt på förslag där parkeringen anläggs under byggnaden.

## Fastighet

Fastigheten är planlagd för förskola och bostadsändamål. Kommunens intention är att det inom fastigheten Trolleås 1 skall uppföras en förskola dimensionerad för cirka 100 barn och som drivs av en privat aktör.

För området gäller detaljplan för del av Hörby 43:47 m.fl., Statten Östra, 1266-P2022/3, laga kraft 2022-06-10. Detaljplanen medger för användningen förskola en byggrätt om maximal byggnadsarea om 35 % av fastighetens area (motsvarande cirka 2350 kvm BYA) och en högsta tillåten byggnadshöjd om 8 m.

Exploatören skall anordna utemiljö, parkeringsplatser, återvinning samt sophämtning inom fastigheten. Hörby kommun ansvarar för och bygger ut allmän platsmark enligt detaljplanen. Detta beräknas påbörjas under sommaren 2024.

# Anbudsförfarande

Markanvisning kommer ske genom en markanvisningstävling och utvärderingen utförs som en sammanvägd bedömning utifrån fyra kriterier med ett poängsystem (1-5, där 5 är maximal poäng) där respektive kriteriet även ges en viktning i procent.

## Kriterier

### Pris, viktning 30 %

Pris skall anges som kr per kvm/BTA alternativt som kr per kvm/tomtareal. Anbuden kommer att rangordnas. Det anbud med högst angivet markpris tilldelas högst poäng inom kategorin för respektive enhet. Övriga intressenters anbud betygssätts utifrån hur deras angivna markpris relaterar till det högst angivna markpriset.

### Gestaltning/utformning/utemiljö, viktning 30 %

Bedömningen kommer att ske utifrån hur väl tävlingsförslaget med tillhörande beskrivning gestaltas och utformas, med avseende på byggnader och utemiljöer inom fastigheten, samt anslutning till omgivningen.

### Hållbarhet, viktning 10 %

Bedömning görs utifrån vilka hållbarhetslösningar som exploatören åtar sig att utföra inom fastigheten.

### Utbildning, viktning 30 %

Bedömning sker utifrån beskrivningen av planerad utbildningsverksamhet inom fastigheten.

## Jury

En jury bestående av tjänstemän kommer utvärdera inkomna bidrag och utse en vinnare som föreslås tilldelning genom beslut av kommunfullmäktige i Hörby kommun.

## Anbudsinnehåll

- Uppgifter om bolaget.
- Beskrivning av bolaget och dess projektorganisation.
- Minst ett referensprojekt med tillhörande beskrivning ska redovisas.
- Ideskisser (fasad) och situationsplan med illustrerad bebyggelse och utformning av gårdsmark.
- Beskrivning av förslag till bebyggelse, koncept, material, färgsättning, byggnadsteknik, hållbarhetsaspekter, utbildningsverksamheten och tidplan för byggnationen (inklusive förslag till driftstart av förskoleverksamheten).
- Uppgifter om hur många kvm pedagogisk yta per barn lokalerna byggs för samt antal kvm friyta för lek och utevistelse per barn.
- Anbudet skall vara giltigt i 6 månader från och med markanvisningstävlingens avslutande.



## Anbudets inlämnande

Fastigheten säljs genom markanvisningstävling. Anbudet skickas via mail till: [planeringochutveckling@horby.se](mailto:planeringochutveckling@horby.se) senast 2024-09-01. Ange "Markanvisningstävling Statten Östra - Förskola" i ämnesraden.

Om anbud inkommer senare än angivet datum kommer anbudet inte att beaktas. Anbudslämnare som inte lämnar kontaktuppgifter i anbudsföreläret kommer att diskvalificeras.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare. Kommunen har inget åtagande att acceptera ett anbud, oavsett om det skulle motsvara det högsta priset som erbjuds.

Anbudslämnare skall vara kontaktbar via telefon eller e-post direkt efter avslutad anbudssperiod.

Kommunen förbehåller sig rätten att göra en bedömning av anbudslämnarens ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet. Kommunen kan komma att ta referenser avseende anbudslämnarens tidigare genomförda projekt.

Kommunen förbehåller sig rätten att justera tidplanen om det visar sig nödvändigt.

## Markanvisningsavtal

Kommunen avser att ingå markanvisningsavtal med vinnaren av markanvisningsområdet. Avtalet kommer att utformas i enlighet med gällande markpolicy. Markanvisningsavtalet kommer reglera byggnation, utnyttjad byggrätt, gestaltning, utformning och tidplan.

Villkoren i avtalen kommer att förenas med viten och kommunen kan komma att ställa krav på utställd säkerhet. Markanvisningsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige i

Hörby kommun innan avtal undertecknas och planeras tas upp för beslut vid kommunfullmäktiges sammanträde den 28 oktober 2024. Ett marköverlåtelseavtal upprättas i samband med beviljat bygglov, då det står klart att villkoren som är uppsatta i markanvisningsavtalet har uppfyllts. I avtalet behandlas köpeskilling baserat på beviljat bygglov, samt övriga villkor för överlåtelsen.

## Kontaktuppgifter

Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under tävlingsperioden. Frågor och svar kommer att presenteras löpande på markanvisningstävlingens hemsida. Kompletterande information kan komma att publiceras.

Sista dag att ställa frågor och för kompletterande information är 2024-08-27.

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

### Bilagor

Bilaga 1 – Detaljplan med planbeskrivning  
Bilaga 2 – Markpolicy  
Bilaga 3 – Parkeringsstrategi

### Information om markanvisningen lämnas av

Ingrid Aronsson, Mark- och exploateringsingenjör  
Tfn: 0415-37 83 13  
E-post: [ingrid.aronsson@horby.se](mailto:ingrid.aronsson@horby.se)

Mattias Borgström, Planering- och exploateringschef  
Tfn: 0415-37 85 27  
E-post: [mattias.borgstrom@horby.se](mailto:mattias.borgstrom@horby.se)

### Bygglovsfrågor

Bygg & Miljö  
Tfn: 0415-37 83 00  
e-post: [byggochmiljo@horby.se](mailto:byggochmiljo@horby.se)

### VA-frågor

Mittskåne Vatten  
Tfn: 0413-286 20  
E-post: [kundservice@mittskanevatten.se](mailto:kundservice@mittskanevatten.se)

### Kundtjänst och växel

Tfn: 0415-37 80 00  
E-post: [kommunen@horby.se](mailto:kommunen@horby.se)



**HÖRBY**  
KOMMUN