



Kumla kommun

Inbjudan till Markanvisning

Förslag
lämnas in
senast den
31 mars 2024

Välkommen att lämna förslag på byggnation av restaurangverksamhet i Norra Mos.

Företagaren 7 och Företagaren 8 - om 3 763 kvm respektive 2 010 kvm.



☎ 019-58 80 00
@ servicecenter@kumla.se
🌐 www.kumla.se

Området

Välkommen till Norra Mos - Ett populärt och väl etablerat verksamhetsområde.

Företagsparken har ett strategiskt läge i norra delen av Kumla i anslutning till länsväg (lv) 641 och länsväg 690, och med cirka två kilometer till E20.

Området är lämpligt för småskalig industri, viss service, handel och trafikalande verksamheter med tanke på närheten till E20. Norra Mos är planlagt för verksamheter, kontor, handel och djurvård.

Kommunens tanke

Här ges en möjlighet för exploatörer att lämna förslag på hur en tomt med restaurangverksamhet ska utformas längs länsväg 641.

Kommunen önskar få in en restaurangverksamhet på Företagaren 7 och Företagaren 8 finns reserverad för ändamålet om man önskar större areal.

Norra Mos företagspark omfattar cirka 40 ha mark och i dagsläget finns verksamheter som bilservice, partihandel och djursjukhus. En mindre drivmedelsstation finns också i området.

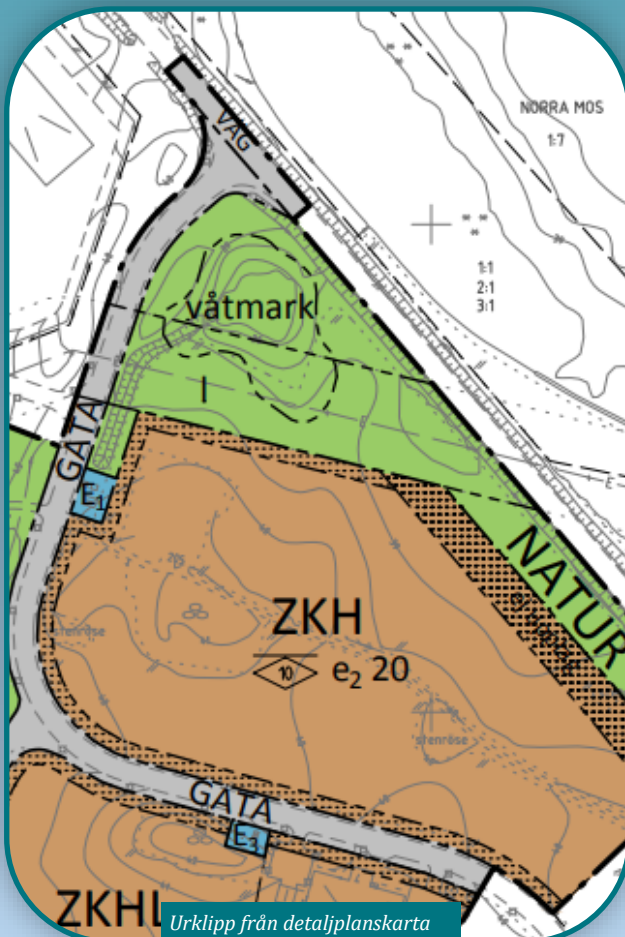
Verksamheterna ligger framför allt längst Företagsgatan och Fordonsgatan ut mot lv 641. Fastigheterna storlek är på mellan ca 3000 till 14 000 m².

Tomten

Tomterna är 3.763 kvm respektive 2.010 kvm och ingår i kommunens detaljplan för Norra Mos, Etapp 5 och Pokerskogen som vann laga kraft 2016.

Detaljplanen möjliggör för verksamhet, kontor och handel.

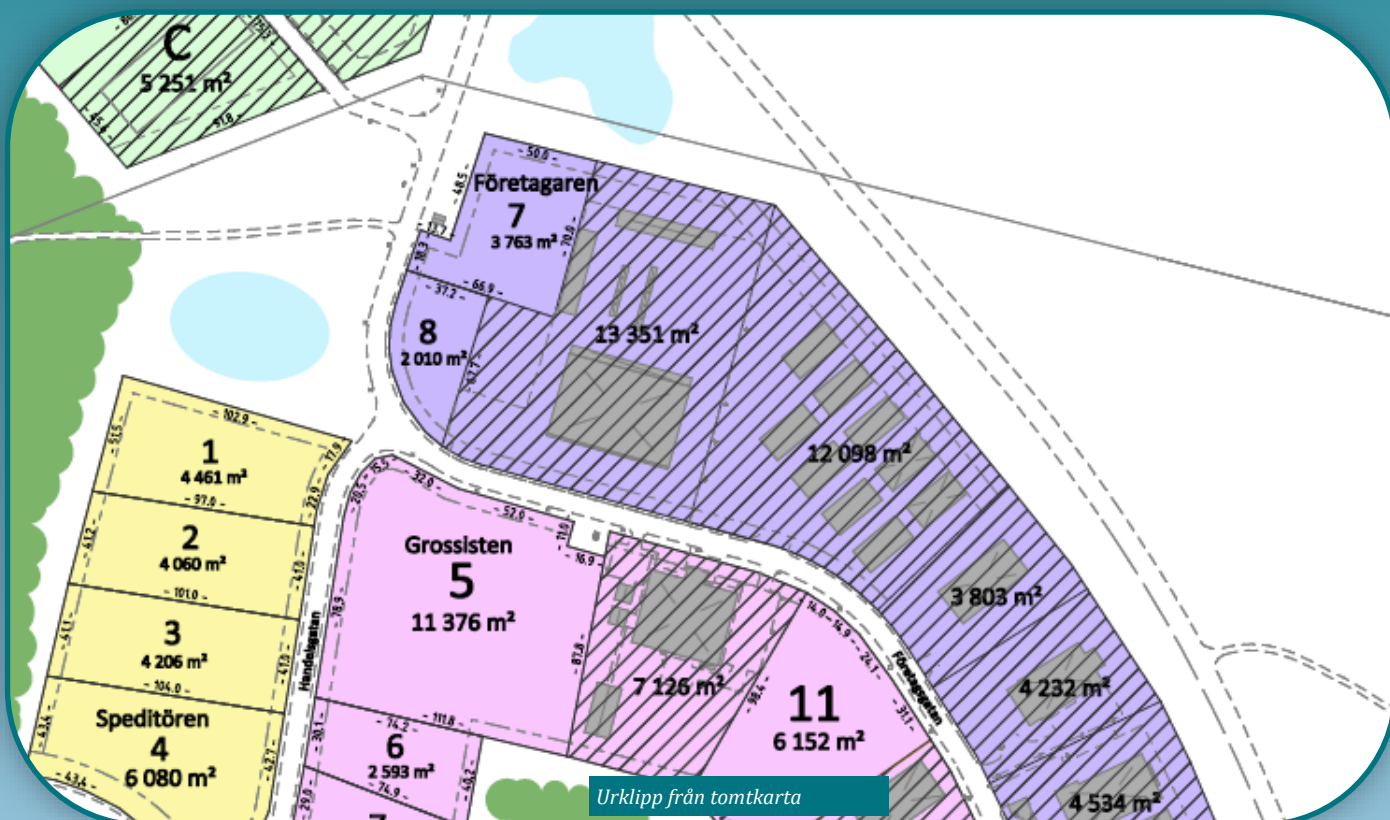
Byggrätt på 20 % och största byggnadsarea i m² per fastighet är 3.500 m². Högsta nockhöjd är 10 meter.



Urklipp från detaljplanskarta

Villkor för byggnationen

- ◆ Förslaget får inte kräva några ytterligare investeringar för Kumla Kommun.
- ◆ Byggnationen ska följa gällande detaljplan och andra riktlinjer för Kumla Kommun.
- ◆ Dagvattnet ska fördröjas på den egna tomten.
- ◆ Parkeringsplatser ska inrymmas på den egna fastigheten.
- ◆ VA-anslutning kommer finnas tillgänglig från Företagsgatan.



Handlingar från kommunen:

- Preliminär projekteringskarta (dwg)
- Detaljplan
- Renhållningsordning
- Riktlinjer för dagvattenhantering
- Taxa för Vatten o Avlopp

Villkor för exploitören

Exploitören ska vid inlämnandet ha:

- ◆ accepterat villkoren och prissättningen av fastigheten.
- ◆ en organisation med ekonomisk möjlighet att genomföra det egna förslaget.
- ◆ godkänt att en kreditupplysning görs på företaget/koncernen.

Tomtpris

Tomtpriset är 526 000 kronor respektive 250 000 kronor.

Inga detaljplanskostnader debiteras exploatören enligt denna detaljplan.

Tillkommande kostnader som betalas av exploatören är fastighetsreglering, anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme, nybyggnadskarta samt bygglovkostnader.



Urklipp översiktsbild

Urval

Vid urvalet kommer kommunen bland annat att beakta gestaltning, disposition av tomten och vad byggnationen kan tillföra området.

Förslaget ska uppfylla angivna villkor och komplettera befintlig bebyggelse.

Efter ett första urval kan några exploatörer ges möjlighet att fördjupa sin presentation och diskutera kring sina idéer med byggnationen.

Förslagets innehåll

Att lämna in förslag är kostnadsfritt men exploatören står för samtliga kostnader som uppstår vid framtagandet av förslaget.

Förslaget ska lämnas digitalt i PDF-format och ska innehålla:

- En skiss som illustrerar hur tomten ska disponeras med verksamhet, grönytor och parkering.
- Beskrivning och tanke med byggnationens utformning och gestaltning. Beskriv det fina och fördelarna med förslaget, vad byggnationen tillför området och vilken målgrupp den riktas till.
- Ekonomiska förutsättningar och information om exploatören som ska bygga och som står bakom projektet.
- En kontaktperson och kontaktuppgifter.

1. Reservationsavtal

Kommunen tecknar ett reservationsavtal på 3 månader med den exploatör som lämnat det av kommunen utvalda förslaget. Tecknandet av reservationsavtalet är kostnadsfritt. Förslaget vidareutvecklas under reservationstiden i en kontinuerlig dialog med kommunen. Exploatören förväntas under reservationstiden presentera ett färdigt förslag på hur och vad denne tänker bygga, för att sedan kunna gå vidare in i ett markanvisningsavtal.

2. Markanvisningsavtal

När kommunen och exploatören är överens om en lämplig utformning av bebyggelsen tecknas ett markanvisningsavtal med exploatören. Markanvisningen löper 12 månader från avtalets tecknande.

Markanvisningsavtalet innebär att kommunen ger ensamrätt till exploatören att förhandla om förutsättningarna för tomtens utveckling. Vid tecknande av markanvisningsavtal betalar exploatören 10% av det slutliga försäljningspriset per år. Avgiften räknas sedan av mot slutlikviden, om köpekontrakt skrivs inom markanvisningstiden. Uppfylls de uppställda kraven inom markanvisningstiden övergår markanvisningen i tecknandet



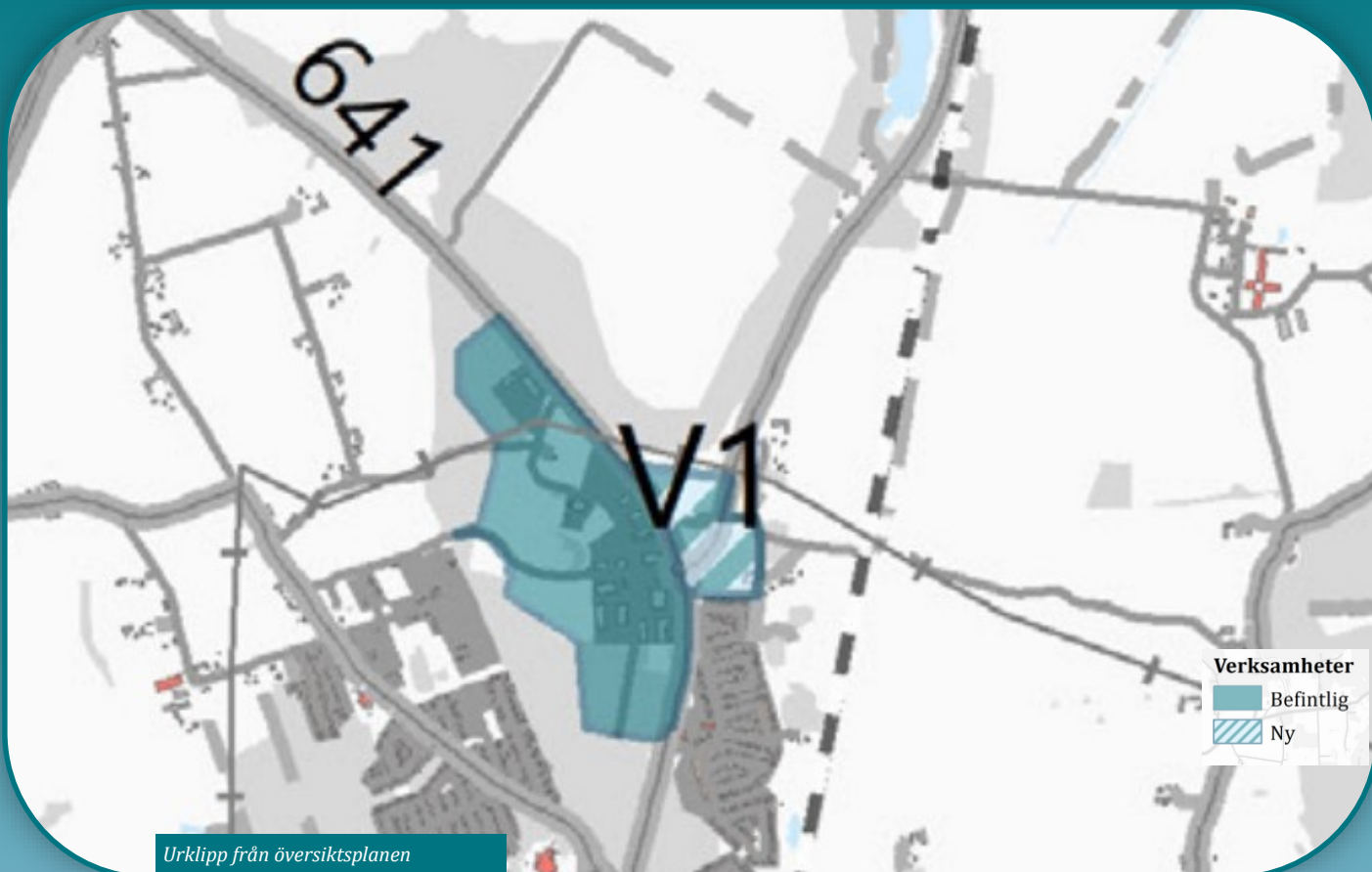
3. Köpekontrakt

För att teckna köpekontrakt måste exploatören inom markanvisningstiden:

- Söka bygglov och få startbesked för projektet i överensstämmelse med förslaget i markanvisningsavtalet.
- Påbörja byggnationen på tomt.

Tecknas inte köpekontrakt med exploatören inom den avtalade markanvisningstiden betalas inte markanvisningsavgiften tillbaka utan tillfaller kommunen. Det står då kommunen fritt att på berörd tomt teckna markanvisningsavtal med ny intressent.





Urklipp från översiktsplanen

Kumla kommun kommer inte att göra några förhandsbedömningar av förslagen.

Det är fritt att åka till området för att titta på tomten.

Alla handlingar finns på:
[Pågående markanvisningar - Kumla kommun](#)

Välkommen med ert förslag senast den 31 mars 2024!

Maila din fråga till:
stina.arnesson@kumla.se



Kumla kommun



Vattentornet