

ÖSTERSUNDS KOMMUNS FÖRSÄLJNING AV MARK

Östersund Ope 7:1



Bakgrund

Östersunds kommun är inne i en expansiv fas. Storsjö Strand, etapp 1 är under uppförande och är snart färdigställt. Kommunen fortsätter att arbeta med flera nya bostadsområden. I enlighet med kommunens tillväxtplan ska invånarantalet öka till 65.000 år 2020. Vidare är målsättningen att det ska byggas 330 nya bostäder per år för att möta den efterfrågan av bostäder som finns; en siffra som idag överskrids. Nyligen blev vi 63.000 invånare i vår kommun.

Östersunds kommun har planlagt Ope 7:1 i syfte att kunna erbjuda nya och befintliga invånare bostäder i ett attraktivt läge med närhet till naturen. Ope by är beläget i ett mycket gott kommunikationsläge i en lantlig omgivning. Från Ope är det ca fem kilometer till Torvalla centrum med matvarubutik och till Ängsmon där det finns allmän service i form av skola, förskola, sporthall och kyrka är det cirka 2,5 kilometer. Dessutom ligger Östersunds centrum mindre än tio kilometer bort och nås via såväl gång- och cykelväg samt busslinjer. Det finns även en gångväg som leder ner från området, vidare under järnvägen och når Storsjöns strand.

Östersunds kommun erbjuder härmed exploateringsfastigheten Ope 7:1 till försäljning.

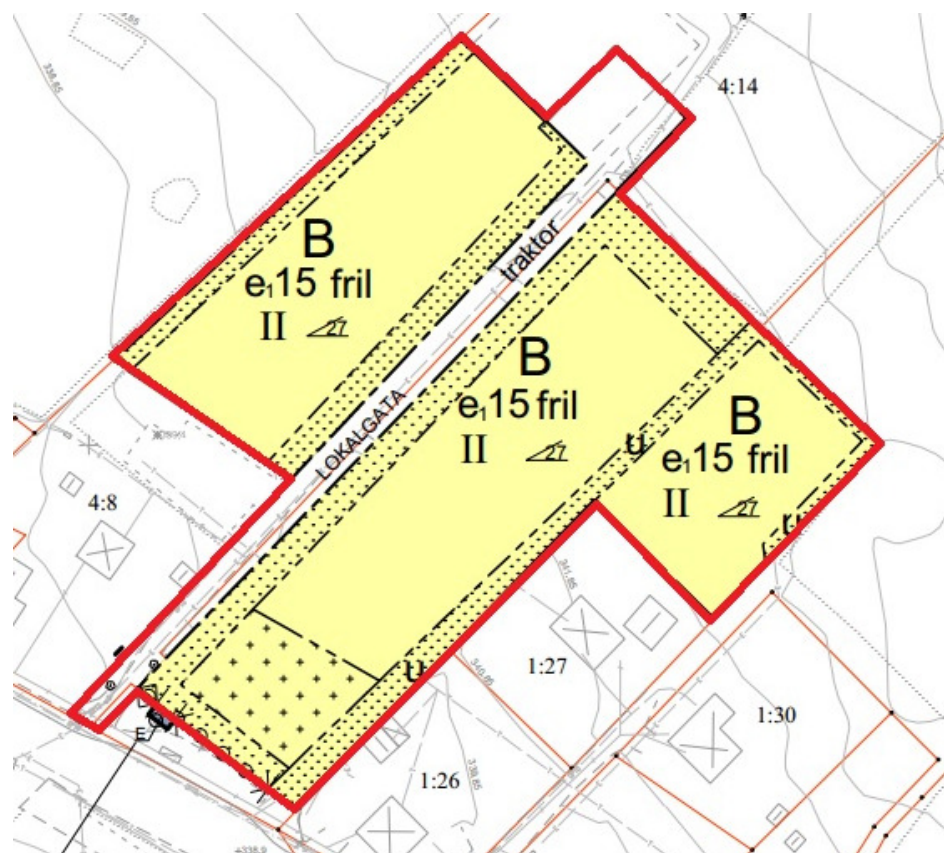


Ope bys lokalisering i Östersunds kommun

Områdets utveckling

Ope skola lades ner hösten år 2014 och i samband med detta beslut påbörjades en detaljplaneprocess för att i stället skapa möjlighet att bygga nya bostäder på fastigheten. Östersunds kommun har planlagt fastigheten Ope 7:1 i syfte att kunna erbjuda nya och befintliga kommuninvånare bostadsbyggande i ett attraktivt naturskönt läge. Ope 7:1 är bebyggd med tre byggnader, förskolebyggnad, skolbyggnad och gymnastiksal.

Detaljplanen vann laga kraft i december 2015 och det är alltså gamla skolområdet norr om Opevägen som nu erbjuds till försäljning. Detaljplanen medger bostäder, friliggande byggnader i maximalt två våningar och möjliggör att befintliga byggnader kan byggas om till bostäder, eller att de rivs, alternativt att delar av byggnaderna rivs, för att skapa möjlighet till helt nya småhusomter. Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean för villor, parhus inklusive uthus och garage. Minsta tomtstorlek är 2000 m². Områdets totala yta är cirka 13000 m². Områdets omfattning redovisas med röd kantfärg i kartskissen nedan.



Utdrag ur detaljplanekartan med röd begränsningslinje som visar områdets utbredning.

För att ta del av detaljplanen för området, klicka på länken nedan:

[Detaljplan – karta](#)

[Detaljplan – beskrivning](#)

Exploateringsfastighet till försäljning

Östersunds kommun erbjuder fastigheten Ope 7:1 till försäljning i syfte att exploatören ska uppföra bostäder i Ope. Om det finns flera anbudsgivare tillämpas budgivning.

Befintliga byggnader

Exploateringsfastigheten är bebyggd med tre byggnader i form av:

- En före detta förskolebyggnad som tidigare utgjorde lärarbostad.
- En skolbyggnad mestadels i två plan med utbyggnad för teknisk utrustning och matsal.
- En gymnastiksalsbyggnad

Exploateringsfastigheten överlåtes i befintligt skick och kommunen kommer att i köpekontraktet att friskriva sig från allt ansvar för fel och brister i fastigheten, även så kallade dolda fel. Fastigheten överlåts fri från penninginteckningar. Besiktning av byggnaderna kan ske i samråd med kommunen.

Fastighetsbildning

Fastigheten Ope 7:1 utgör idag en exploateringsfastighet. Detaljplanen medger småhustomter med minsta tomtstorlek 2000 m². Önskar exploatören bilda enskilda småhustomter ansöks och betalas förrättningskostnaderna för denna åtgärd av exploatören.

Anslutningar

Anslutningsavgifter för el, vatten, spillvatten, dagvatten och fjärrvärme samt fiber ingår inte i köpeskillingen utan betalas av exploatören. Ledningar för vatten och spillvatten finns i Opevägen, utmed exploateringsfastighetens gräns. Befintliga byggnader på fastigheten är anslutna till kommunala VA-nätet. Fiber, fjärrvärme och el finns i området.

Utbyggnad av gator och vägar

Enligt gällande detaljplan ska internvägarna inom exploateringsfastigheten anläggas av exploatören och därefter överlåtas till en framtida samfällighetsförening i området. Den samfällighetsförening som ska bildas kommer därmed vara ansvarig för kvartervägarnas framtida underhåll, drift och snöröjning m.m. Lokalgatan ska uppfylla BK1 standard.

Dagvatten

Inom exploateringsfastigheten/erna ska två-årsregn fördröjas och omhändertas. Vid större regn kan dagvatten avledas via bräddbrunn till kommunens dagvattennät. Vid skyfall (så kallat 100-årsregn) ska vattnet kunna rinna på marken utan att skada bostadshusen.

Bebyggelsekrav

Exploatören ska ha påbörjat byggnationen inom två år från köpekontraktets undertecknande. Det innebär att de skolbyggnader som exploatören önskar behålla ska ha beviljats bygglov för ny användning (bostäder) och ombildning ska ha gjorts för minst hälften av bostäderna i de befintliga skolbyggnaderna. Därutöver ska minst hälften av de nyproducerade bostäder ha stomrest inom tvåårsperioden. Önskar exploatören riva samtliga skolbyggnader ska rivningslov ha beviljats och skolbyggnaderna ska ha rivits inom tvåårsperioden. Dessutom ska byggnation påbörjats på minst hälften av det planerade antalet bostäder. Med ”påbörjad byggnation” menas att byggnadsstommarna ska ha rests. Fullgör inte köparen sina åtaganden har kommunen rätt till vite, motsvarande köpeskillingen alternativt hävning av köpet.

Exploateringsfastigheten eller delar av exploateringsfastigheten får inte vidareförsäljas obebyggd eller delvis bebyggd utan kommunens godkännande.

Försäljningsprocess

Östersunds kommun tar in anbud i enlighet med vad som anges nedan. Finns flera intressenter kommer kommunen att tillämpa budgivning. Även exploatörer som inte lämnat något anbud senast den 20 september 2019 kan komma att få vara med i en eventuell budgivning. Budgivningen avslutas när ingen bjuder över högsta aktuella budet och den som har högsta budet kommer därefter att erbjudas att köpa fastigheten. Östersunds kommun förbehåller sig fri prövningsrätt.

Efter anbudstidens utgång och eventuell budgivning upprättas ett köpekontrakt mellan kommunen och köparen av exploateringsfastigheten, alternativt ett markanvisningsavtal. Därefter har köparen en förberedelse tid om högst sex månader inom vilken tid ansökan om bygglov med kompletta handlingar ska vara ingiven. Tillträde sker genom full betalning. Köpebrev upprättas inte innan bygglov har beviljats.

Anbud

Östersunds kommun strävar efter en ekologisk hållbar utveckling. Genom ett långsiktigt och konsekvent miljöarbete tar vi ansvar för både den lokala och globala miljön. I samband med anbudet önskar Östersunds kommun därför att anbudet kompletteras med information om hur anbudsgivaren jobbar med hållbarhetsfrågor.

Försäljningen innebär totalt ansvar för köparen/ exploatören/ byggherren att skapa en produkt efter sin bedömning av marknaden. Anbudet ska innehålla en enkel projektbeskrivning.



Flygfoto över Ope skola och dess omgivning.

Andra villkor

Köparen ska erlægga handpenning om 10 procent vid köpekontraktets tecknande. Resterande köpeskillning ska erläggas på tillträdesdagen. Om inte hela köpeskillningen erlagts senast på tillträdesdagen återgår köpet i dess helhet. Kommunen har då rätt att behålla handpenningen. Alternativt har kommunen rätt till ersättning i form av ränta fram tills köpeskillningen erläggs.

Bygglov ska ha beviljats innan köpebrev upprättas. Kommunen kommer i köpekontrakt och köpebrev att ställa villkor om bl.a. bebyggelsekravet. Fullgör inte köparen sina åtagande har kommunen rätt till vite, motsvarande köpeskillningen alternativt hävning av köpet.

Köparen ska ha påbörjat bebyggandet inom två år undertecknandet av köpekontraktet, se ovan. Köparen får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta exploateringsfastigheten eller del av obebyggd.

Anbudsgivning

Anbudsmaterialet ska innehålla följande:

- Anbudet ska vara undertecknat.
- Anbudsgivaren ska vara fri från skatteskulder.
- Anbudet ska vara giltigt till och med 2019-12-31.
- Anbudet ska innehålla namn, telefon och e-post till anbudsansvarige.
- Anbudet ska innehålla en kort beskrivning av anbudsgivarens hållbarhetsarbete.
- Anbudet ska innehålla en enkel projektbeskrivning.

Om du är intresserad av att förvärva ovan nämnda område vänligen skicka in ditt anbud märkt **"Anbud Ope skola"** till:

E-post: mex@ostersund.se eller brevlades till

Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersund

Intresseanmälan ska ha inkommit till kommunen senast **2019-09-20**.

Vid frågor kontakta:

Lina Högberg

E-post: lina.hogberg@ostersund.se

Tel 063-14 31 20