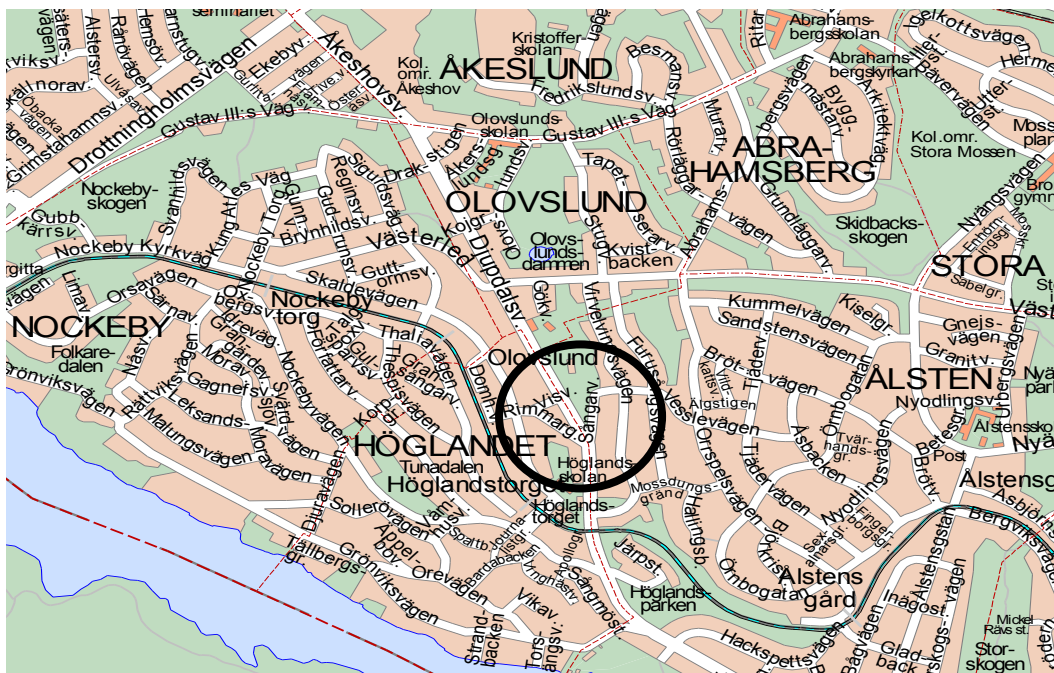


Christer Fliesberg
08-508 261 04
christer.fliesberg@expl.stockholm.se

Markanvisningstävling för bostäder vid kv Säggen i Ålsten

Exploateringskontoret bjuder härmed in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse på två platser vid kvarteret Säggen på Djupdalsvägen och Sångarvägen i stadsdelen Ålsten. Anbudsförfarandet innebär att den byggherre som lämnar det högsta priset för byggrätten uttryckt i kr/m² ljus BTA för flerbostadshus eller i kr per radhustomt och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsföresättningar får träffa markanvisningsavtal med staden.

Översiktskarta



A. Område längs med Djupdalsvägen om ca 1800 kvm utgörs av en skogsbevuxen sluttning som bedöms rymma ca 10 radhustomter med garage/biluppställning på tomten. Tomterna bör vara små för att minimera ingrepp i skogen bakom.

B. Område vid Sångarvägen om ca 800 kvm utgörs av parkmark i delvis brant sluttning som bedöms rymma ca 10-12 lägenheter i ett mindre flerbostadshus i 2-3 våningar.

För bägge områdena gäller att bebyggelsen skall anpassas till omgivande villabebyggelse. Avgränsningen av områdena samt angiven byggrätt är preliminära och kan komma att ändras under det fortsatta program- och planarbetet.



Tävlingsförutsättningar:

- Anbud för flerbostadshus skall lämnas uttryckt i kr/m² ljus BTA. Anbud för radhus skall lämnas uttryckt i kr per radhustomt. Den slutliga omfattningen av byggrätten beror av planprocessen och kan komma att avvika från de nu givna förutsättningarna. För det fall planprocessen resulterar i en större avvikelse så kan priset bli föremål för justering.
- Anbudet ska vara i prisnivå per den 1 januari 2008 med följande indexering. Köpeskillings storlek för flerbostadshus skall för tiden mellan uppgörelsetidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande:

$$A = B + 30 \% \cdot (C - D)$$

A = köpeskillning vid betalningstidpunkten, kr/kvm ljus BTA

B = prisöverenskommelse vid uppgörelsetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = genomsnittspris på bostäder inom västerort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm BOA vid betalningstidpunkten

D = genomsnittspris på bostäder inom västerort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm BOA vid uppgörelsetidpunkten

Köpeskillings storlek för radhus skall för tiden mellan uppgörelsetidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande:

$$A = B * (C - D)$$

A = köpeskillning vid betalningstidpunkten, kr per radhustomt

B = prisöverenskommelse vid uppgörelsetidpunkten, kr per radhustomt

C = Senaste kvartals fastighetsprisindex (FASTPI) från SCB för småhus för permanentboende inom Storstockholm vid betalningstidpunkten

D = Senaste kvartals fastighetsprisindex (FASTPI) från SCB för småhus för permanentboende inom Storstockholm vid uppgörelsetidpunkten

- Föreslagen bebyggelse skall ansluta till befintlig bebyggelse i området. Tävlingsförslag får gärna följas av situationsplan, skisser och sektioner, men innebär inte någon garanti för den kommande exploateringen. Slutlig utformning av bebyggelsen beror av utfallet av planprocessen.
- För flerbostadshusen gäller att anbud skall lämnas med förutsättningen att all parkering förläggs under mark eller i garage. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Eventuella kantstensplatser som iordningställs på gator intill exploateringsområdet kan inte räknas in i parkeringsnormen. Gällande parkeringsnorm är 1,0 platser per lägenhet oavsett lägenhetsstorlek.
- För radhusen gäller att anbud skall lämnas under förutsättning att parkering skall rymmas på tomten. Gällande parkeringsnorm för radhus är 2,0 platser per radhustomt.
- Stadens krav på tillgänglighet ska uppfyllas. Sophantering skall lösas inom fastigheten. Gällande krav för högsta bullernivåer skall följas.
- Exploatören står för samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan exploatören och staden. Exploatören står också för samtliga plankostnader samt lagfartskostnader, liksom anslutningsavgifter för VA. Grundläggningsbidrag kommer inte att utbetalas. Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken inklusive anslutning till omgivande allmän platsmark.
- Anbud som inte följer givna tävlingsförutsättningar kommer inte att beaktas. Staden har fri prövningsrätt av lämnade anbud.
- Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas i enlighet med villkoren i stadens markanvisningspolicy. Markanvisning förutsätter att beslut om markanvisningen fattas av exploateringsnämnden.



- Överenskommelse om exploatering ska träffas så snart planarbetet kommit så långt att detta kan ske. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är även att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att exploateringsnämnden fattar de beslut som krävs.

Allmän information:

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns också på exploateringskontorets hemsida (www.stockholm.se/exploateringskontoret) med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt de andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslag. Hit hör bland annat stadens markanvisningspolicy, renhållningspolicy och stadens krav på tillgängliga utemiljöer. Frågor rörande tävlingen kan ställas via formulär på hemsidan.

När exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut och dels på exploateringskontorets hemsida.

Anbud ska märkas "Markanvisningstävling Säggen", Dnr E2007-006-02092, och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm. Med anbudet skall även skickas ett aktuellt registreringsbevis för det anbudslämnande företaget.

Anbud ska ha inkommit till registratoret senast 2007-12-15.

Med vänlig hälsning

Gunnar Jensen

Christer Fliesberg