



Anvisningsområdet

Föreslaget bebyggelseområde är beläget på den södra sidan av Tyska Bottens väg, väster om korsningen med Mälarblick. Anvisningsområdets huvudsakliga utbredning är markerat med streckad vit begränsningslinje på kartan nedan. Området bedöms rymma ca 50-75 lägenheter i flerbostadshus med fyra våningar ovan mark och en femte indragen våning. Bebyggelsen ska placeras utmed gata och all parkering ska anordnas inom kvartersmark, där minst 90 % av platserna ska förläggas i underjordiskt garage under bostadshus/gård. Området utgörs idag huvudsakligen av en brant trädbevuxen nordsluttning ner mot Tyska Bottens väg. I sydväst gränsar området till radhusbebyggelse uppe på höjden, som angörs via en samfälld gata med stödmur. Anvisningsområdets utbredning mot den befintliga radhusbebyggelsen är ungefärlig och kommer att studeras vidare under planarbetet, med avseende på tekniska och gestaltningsmässiga förhållanden.





I hörnläget invid korsningen Tyska Bottens väg/Mälarblick ska möjligheten att inrymma lokaler/butiker i bottenvåningen prövas.

Anvisningsområdet ingår i det ”program för västra delen av stadsdelen Nockebyhov, del av Nockebyhov 1:1 m m”, som staden tagit fram. Länk till programmet finns på exploateringskontorets hemsida.

Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till topografin och omgivande bebyggelse. Av ovan nämnda program framgår att ”de nya husen bör inordna sig i den anspråkslösa 50-talsarkitekturen med små åthävor, väl utformade detaljer och omsorgsfullt materialval”. Detta är en viktig utgångspunkt för utformningen av den nya bebyggelsen.

Tävlingsföresättningar

- Markanvisningsområdet bedöms kunna inrymma ca 50-75 lägenheter i flerbostadshus.
- Bostäderna inom kvarteret ska upplåtas med bostadsrätt alternativt som ägarlägenheter.
- Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i kommande detaljplan inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 200 kr/kvm ljus BTA i prisnivå 1 oktober 2013 (värdetidpunkten).
- Minst 90 % av parkeringsplatserna ska förläggas under mark. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Parkeringsnormen för aktuellt projekt bedöms till 0,9 platser per lägenhet. Normen för cykelparkering är för närvarande 2,5 platser per lägenhet. Slutligt parkeringstal fastställs i detaljplanen.
- Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.
- Tävlingsförslag får gärna följas av situationsplan, skisser och sektioner. Skisserna innebär inte någon garanti för utformningen av projektet. Slutlig omfattning och utformning av byggrätten avgörs i planprocessen och kan komma att avvika från de nu givna föresättningarna.
- Bolaget står för samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan Bolaget och staden. Bolaget står också för samtliga plankostnader, framtagande av gestaltningsprogram, lagfartskostnader, samt anslutningsavgifter. Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark inklusive anslutning till omgivande allmän platsmark.
- Staden står för kostnaderna för flytt/ersättning av den allmänna markparkeringen och den elnätstation som idag finns på området invid Tyska Bottens väg.



- Bolaget ska samordna sina arbeten med staden och eventuella övriga exploatörer i närområdet.
- För markanvisningen gäller stadens krav enligt den markanvisningspolicy som exploateringsnämnden fastställt. Detta innebär bland annat att Bolaget skall följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav.
- Markanvisningsavtal med sedvanliga villkor ska tecknas mellan Bolaget och staden. Förslag till markanvisningsavtal för projektet finns tillsammans med övriga tävlingshandlingar på exploateringskontorets hemsida, se länk ovan.
- Priset skall för tiden mellan värdetidpunkt och tillträdesdag indexregleras i enlighet med den formel som anges i förslaget till markanvisningsavtal.
- En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att ny detaljplan vinner laga kraft och att exploateringsnämnden fattar erforderliga beslut.

Innehåll i anbudet

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr/m² ljust BTA. Om planprocessen resulterar i en detaljplan som kraftigt avviker från i anbudet givna förutsättningar kan priset bli föremål för justering.
- Anbudet skall lämnas i prisnivå per den 1 oktober 2013 (värdetidpunkten).
- Uppgift om bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid anbudstävling och avtalstecknande med staden. Det anbudslämnande bolaget är det bolag med vilket staden kommer att teckna ett markanvisningsavtal.
- Registreringsbevis för det anbudslämnande bolaget samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader).
- Kopia av ID-handling för de personer som tecknar bolaget.

Kvalificeringskriterier

Den som lämnar högst bud ska kvalificera sig enligt vissa kriterier. Staden kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker detta. Anbud, vars anbudsgivare inte uppfyller dessa kriterier, kommer att förkastas. Kriterierna ska vara uppfyllda vid ansökningstidpunkten. Exploateringskontoret kan dock väga in kvalificeringsanledningar ända fram till beslutstillfället i exploateringsnämnden.



- Ledande befattningshavare i bolaget får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Bolaget ska kunna visa att man i sig själv eller genom ett moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.
- Bolaget, eller de personer som ansvarar för projektet, ska kunna redovisa tidigare färdigställda och väl genomförda referensprojekt av motsvarande omfattning och komplexitet som anbudsobjektet.
- Stadens tidigare erfarenheter av bolaget kan vägas in i bedömningen.

Tävlingens genomförande

Inbjudan samt länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslag finns på exploateringskontorets hemsida. Frågor rörande tävlingen kan ställas via formulär på hemsidan. Ställda frågor och svar kommer också att redovisas där.

Anbud ska märkas ”**Markanvisningstävling Torget Nockebyhov**”, Dnr E2013-513-01611 och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

Anbud ska ha inkommit till registratoret senast 2013-10-31.

Anbud kommer att förkastas om det inte följer givna tävlingsföresättningar eller om anbudsgivaren inte uppfyller uppsatta kvalificeringskriterier.

Staden har fri prövningsrätt av lämnade anbud.

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

Med vänlig hälsning

Krister Schultz
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef Projektutveckling

Åsa Wigfeldt
Avdelningschef Mark och Värdering