

Markanvisningstävling för bostäder i Snösätra i Rågsved

Exploateringskontoret bjuder in till markanvisningstävling med hållbarhetskriterier för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Rågsved.

Staden kommer att träffa markanvisningsavtal med det bolag som i sitt tävlingsbidrag bäst uppfyller tävlingskriterierna samt i övrigt uppfyller givna tävlingsförutsättningar och kvalificeringskriterier.

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns även på exploateringskontorets webbplats www.stockholm.se/markanvisningstavlingar/ På hemsida finns också länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslag, bl a stadens markanvisningspolicy, miljöprogrammet, renhållningspolicy och stadens krav på tillgängliga utemiljöer.

Anvisningsområdet

Föreslaget bebyggelseområde ligger inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Rågsved. Projektets geografiska omfattning markeras på nedanstående karta. En mer specifik beskrivning av området finns i bilagan. Området bedöms inrymma flerbostadshus om minst 30 lägenheter. Lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt. Kvarter Marken för bostäderna kommer att upplåtas med tomträtt. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

Parkeringsbehovet avses till största delen anläggas i garage under husen. I detta projekt bedöms ett parkeringstal på 0,5 per lägenhet som lämpligt.

Bebyggelseområdet ingår i programmet för "Sambandet Högdalen-Farsta", läs mer om programmet på www.stockholm.se/sambandet

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

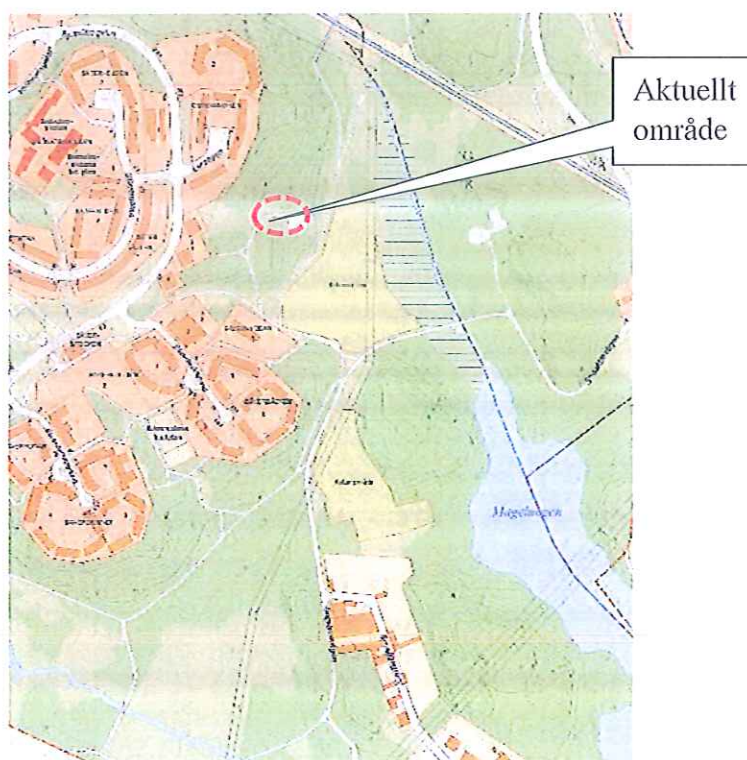
Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 20
Växel 08-508 276 00
katarina.i.johansson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Läs mer om Rågsved miljöspetsprojekt på webbplatsen
www.stockholm.se/miljospets-ragsved

Se nedanstående karta angående tävlingsområdet (markerat med
röd streckad linje).



Översiktskarta, ortofoto



Översiktskarta, stadskarta

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 20
Växel 08-508 276 00
katarina.i.johansson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Tävlingsförutsättningar

- Bostäderna inom kvarteret ska upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med tomträtt. Parterna skall träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.
- Parkeringsbehovet avses till största delen anläggas i garage under husen. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Parkeringsstalet är 0,5 per lägenhet. Antalet parkeringsplatser för cykel ska vara 2,5 per lägenhet.
- Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.
- Tävlingsförslag ska följas av situationsplan, illustrationsplan, lämpliga sektioner eller liknande. 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 förutsättningarna.
- 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 kostnader för framtagande av detaljplanen. Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken inklusive anslutning till omgivande allmän platsmark.
- Staden (Exploateringskontoret) bekostar fastighetsbildning och en anslutningsavgift för vatten och avlopp. Övriga tekniska anslutningar svarar byggherren för. Nödvändig flyttning av allmänna ledningar ombesörjes och bekostas av staden (exploateringskontoret) och respektive ledningsbolag. Staden bekostar plantering av träd på parkmark och andra åtgärder för kompensation för ianspråktagen naturmark. Staden bekostar alla åtgärder på allmän platsmark.
- 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 och 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 webbplats, se länk ovan.
- En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att ny detaljplan tas fram och vinner laga kraft samt att exploateringsnämnden fattar erforderliga beslut.
- Planläggningen av området kommer att samordnas med andra detaljplaner i området.

Tävlingskriterier

- Markanvisningstävlingen utgår från hållbarhetsaspekter, se bilaga "Tävlingskriterier hållbarhet – markanvisningstävling Älvsjö 1:1 – Rågsved".
- Tävlingsbidragen måste uppfylla vissa specifika miljö/hållbarhetskrav, se bilaga.
- Tävlingsbidragen kommer att bedömas utifrån hur de uppfyller kriterierna i ovanstående dokument.
- Kraven och tävlingskriterierna redovisas i bilaga.

Tävlingsbidraget skall innehålla

- Miljökrav och tävlingskriterier redovisade enligt bilaga.
- Uppgift om bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid markanvisningstävling och avtalstecknande med staden. Det bolag, som lämnar det vinnande tävlingsbidraget, är det bolag med vilket staden kommer att teckna markanvisningsavtal.
- Registreringsbevis för bolaget samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader).

- Kopia på ID-handling för de personer som tecknar bolaget.

Kvalificeringskriterier

Deltagande bolag ska kvalificera sig enligt vissa kriterier. Staden kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker detta. Förslag från bolag som inte uppfyller dessa kriterier kommer att förkastas. Kriterierna ska vara uppfyllda vid ansökningstidpunkten. Exploateringskontoret kan komma att väga in kvalificeringskriterier ända fram till beslutstillfället i exploateringsnämnden.

- Ledande befattningshavare i bolaget får inte ha gjort sig skyldig till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Bolaget ska kunna visa att man ensamt eller genom moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.
- Bolaget, eller personer som ansvarar för projektet, ska kunna redovisa tidigare färdigställda och väl genomförda referensprojekt av motsvarande storlek som tävlingsobjektet
- 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 Snösätra miljöspets**”, Dnr E2014-00363 och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

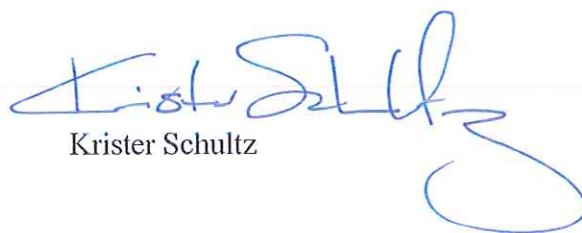
Tävlingsbidraget ska ha inkommit till registraturet senast 2014-04-30.

Tävlingsbidrag kommer att förkastas om det inte följer givna tävlingsföresättningar eller om bolaget inte uppfyller uppsatta kvalificeringskriterier.

Staden har fri prövningsrätt av lämnade tävlingsbidrag.

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

Vänliga hälsningar



Krister Schultz