



Per-Bruno Wisth / Annika Norberg

08-508 263 10, 08-508 27126

perbruno.wisth@expl.stockholm.se

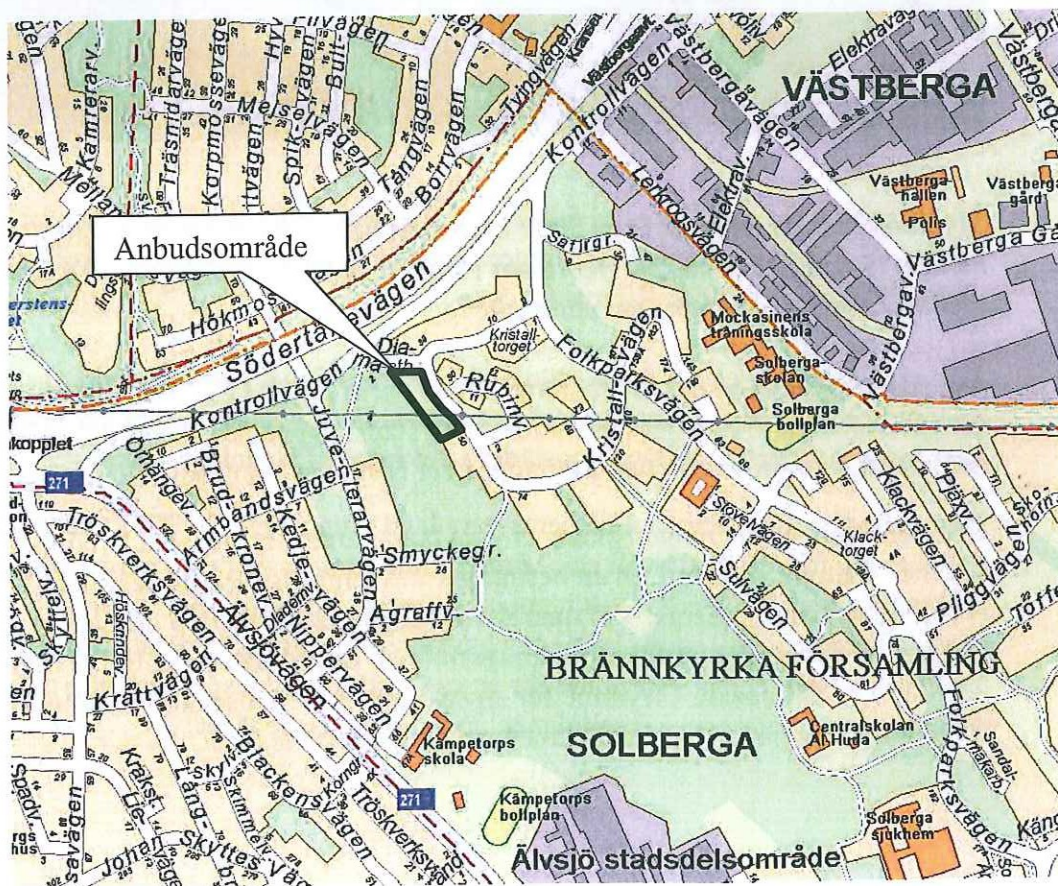
annika.norberg@expl.stockholm.se

Markanvisningstävling för bostäder vid kv Månstenen i Solberga.

Exploateringskontoret bjuder härmed in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Västberga 1:1, vid Kristallvägen och Diamantbacken i Solberga.

Anbudsförfarandet innebär att den exploatör som lämnar det högsta priset för byggrätten uttryckt i kr/m² ljus BTA och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsföresättningsarna får träffa markanvisningsavtal med staden.

Sist i denna anbudsinbjudan redovisas tävlingsföresättningsarna och anbud som inte följer dessa kommer inte att beaktas. Staden förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud.



Markanvisningsområde

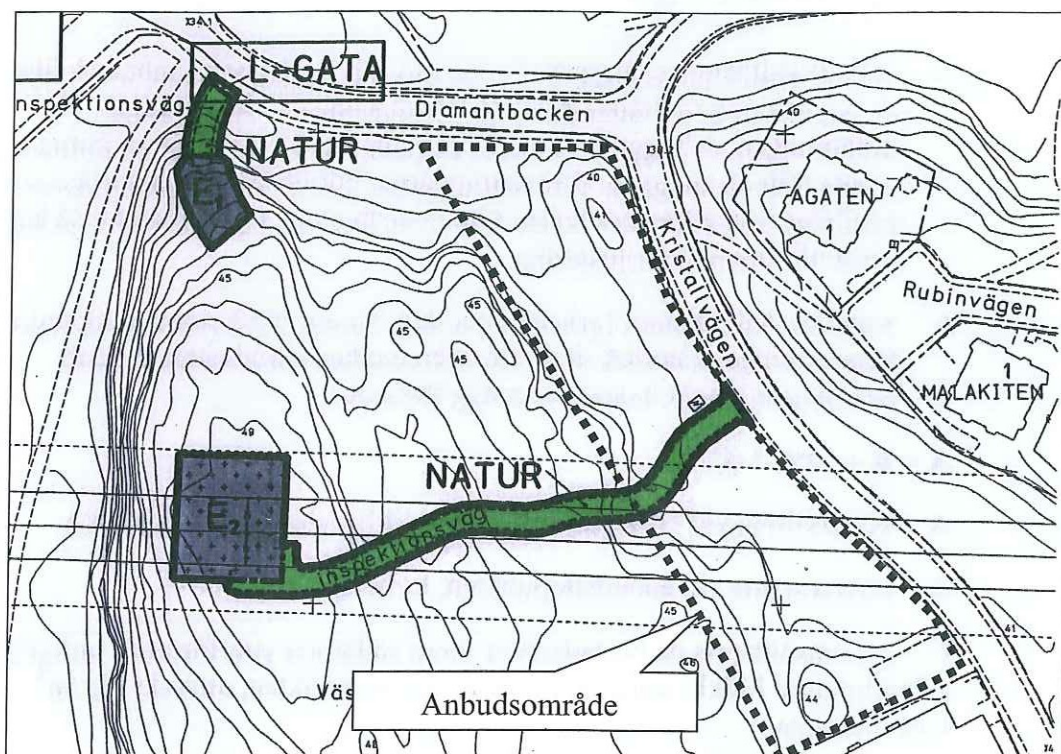


50-100

Markområdet för anbudet är ca 5000 kvm stort och bedöms kunna inrymma mellan 75 och 125 bostäder. Det ligger i kanten av Solbergaskogen, i korsningen mellan Kristallvägen och Diamantbacken.

Anbudsområdet är en del av ett större område som ligger i ett kraftledningsstråk genom Solberga. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har bedömt det lämpligt att pröva att lägga bostäder i det friställda ledningsstråket.

Den befintliga luftledningen planeras vara lagd i tunnel hösten 2011. Tunneln sträcker sig från Skanstull till en befintlig kraftledningsstolpe på berget söder om Diamantbacken i Solberga. Vid tunnelavslutet går kablarna upp till en ny terminalbyggnad (E2) intill kraftledningsstolpen. Se utdrag ur detaljplan (Dp 2003-12371-54) nedan. Utrymme för en ca 4 meter bred inspektionsväg måste tillgodoses ungefär i det i detaljplanen nedan redovisade läget.



Den nya bebyggelsen måste arkitektoniskt och stadsbildsmässigt ha en så hög kvalitet att tillägget matchar det befintliga, kulturhistoriskt intressanta Solberga. Då omgivande bebyggelse består av lamellhus bör även den nya bebyggelsen vara lamellhus, företrädesvis i 4 våningar.

Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.

På motsatta sidan av Kristallvägen, sett från det nu aktuella anbudsområdet, har AB Stockholmshem, i augusti 2009, fått en markanvisning på ca 100 lägenheter som avses upplåtas med hyresrätt. Stockholmshem har föreslagit en bebyggelse med 4-vånings skivhus närmast anbudsområdet och punkthus högre upp längs Rubinvägen. Planarbetet har ännu inte startat.

I kraftledningsstråket, ca 500 meter österut, har en markanvisning lämnats, i november 2009, om ca 325 lägenheter till NCC, Wallenstam och Stockholmshem. NCC avser upplåta med bostadsrätt och de övriga med hyresrätt. Planarbetet har ännu inte påbörjats.

Tävlingsförutsättningar

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr/m² ljus BTA. Lämnade anbud skall avse en exploatering omfattande ca 50-100 lägenheter. Den slutliga omfattningen av byggrätten beror av planprocessen och kan komma att avvika från de nu givna förutsättningarna. För de fall att planprocessen resulterar i en större avvikelse från ovan angivna lägenhetsantal så kan priset bli föremål för justering.
- Anbudet skall lämnas i prisnivå per den 1 mars 2010 (anbudstidpunkt). Köpeskillings storlek skall för tiden mellan anbudstidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande:

$$A = B + 20\% * (C-D)$$

A = köpeskillning vid betalningstidpunkten (tillträdet), kr/m² ljus BTA

B = offererat pris vid anbudstidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = genomsnittspris på bostadsrätter inom söderorts ytterförorter¹ enligt senast offentliggjord Mäklarstatistik vid betalningstidpunkten, uttryckt i kr/m² lägenhetsarea

D = genomsnittspris på bostadsrätter inom söderorts ~~närförorter~~¹ enligt yttre förorter¹ Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid anbudstidpunkten.

Om denna formel inte är användbar på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor skall reglering ske utifrån den vid betalningstidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av denna formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

- Anbud skall lämnas med förutsättningen att all parkering förläggs under mark. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Eventuella kantstensparkeringar som iordningsställs på gator intill området kan inte räknas in i parkeringsnormen. Gällande parkeringsnorm är 1,0 platser per lägenhet, oavsett lägenhetsstorlek.
- Stadens krav på tillgänglighet ska uppfyllas. Sophantering skall lösas inom fastigheten. Gällande krav för högsta bullernivåer skall följas.
- Staden ansvarar för och bekostar eventuella omläggningar av gång-/parkvägar o.dyl. samt ledningar.

¹ Församlingarna Brännkyrka, Vantör, Farsta och Skärholmen

- 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, lagfartskostnader samt anslutningsavgifter. Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken och de projekterings- och anläggningsarbeten som kan behövas i anslutande allmän platsmark till följd av exploatörens arbeten inom kvartersmarken.
- Eventuell hantering av markföreningar ingår inte i exploatörens ansvar.
- Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas i enlighet med villkoren i stadens markanvisningspolicy. Markanvisning förutsätter att beslut om anvisning 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 att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att exploateringsnämnden fattar de beslut som krävs.
- Föreslagen bebyggelse skall ansluta väl 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 samt områdets avgränsning beror av utfallet av planprocessen.
- Inskickade anbud skall följas av exploatörens namn, organisationsnummer och kontaktperson samt undertecknande personers fullmakt att företräda exploatören vid avtalstecknande med staden.
- Anbud som inte följer givna tävlingsförutsättningar kommer inte att beaktas. Staden har fri prövningsrätt av lämnade anbud.

Tävlingens genomförande

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns också på exploateringskontorets webbplats (www.stockholm.se/markanvisningstavlingar) 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. Ställda frågor och svar kommer också att redovisas där. Det bör framhållas att områdets avgränsning

och angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under planprocessen.

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

Anbud ska märkas "Markanvisningstävling kv Månstenen, dnr E2010-513-00077" och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

Anbud skall ha inkommit till registraturet senast måndag den 3 maj 2010.

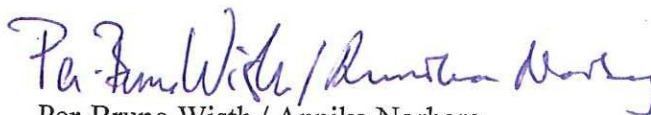
Vänliga hälsningar

Exploateringskontoret

A large, stylized handwritten signature in blue ink, belonging to Gunnar Jensen.

Gunnar Jensen

Avdelningschef för projektutveckling

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Per-Bruno Wisth / Annika Norberg".

Per-Bruno Wisth / Annika Norberg

Projektledare