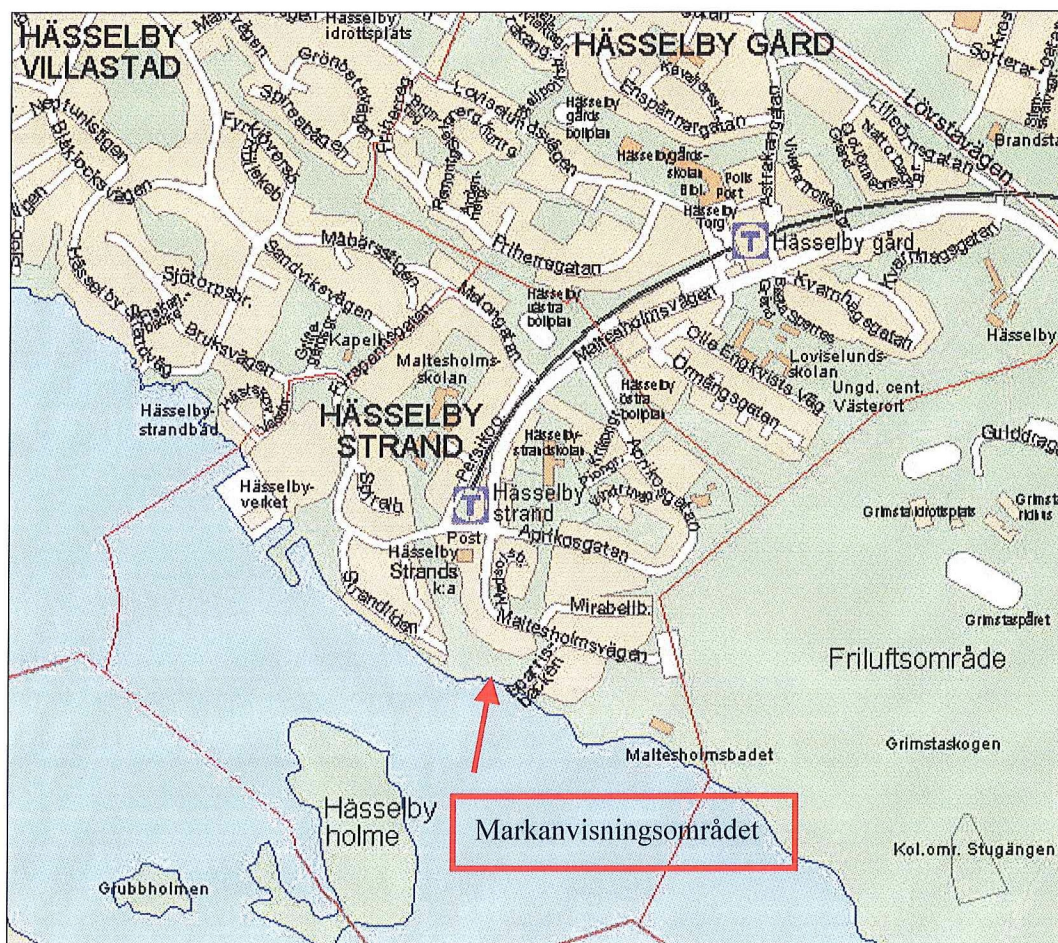


Jan Hessel
08-508 264 94
jan.hessel@expl.stockholm.se

Markanvisningstävling för bostäder i Hässelby Strand

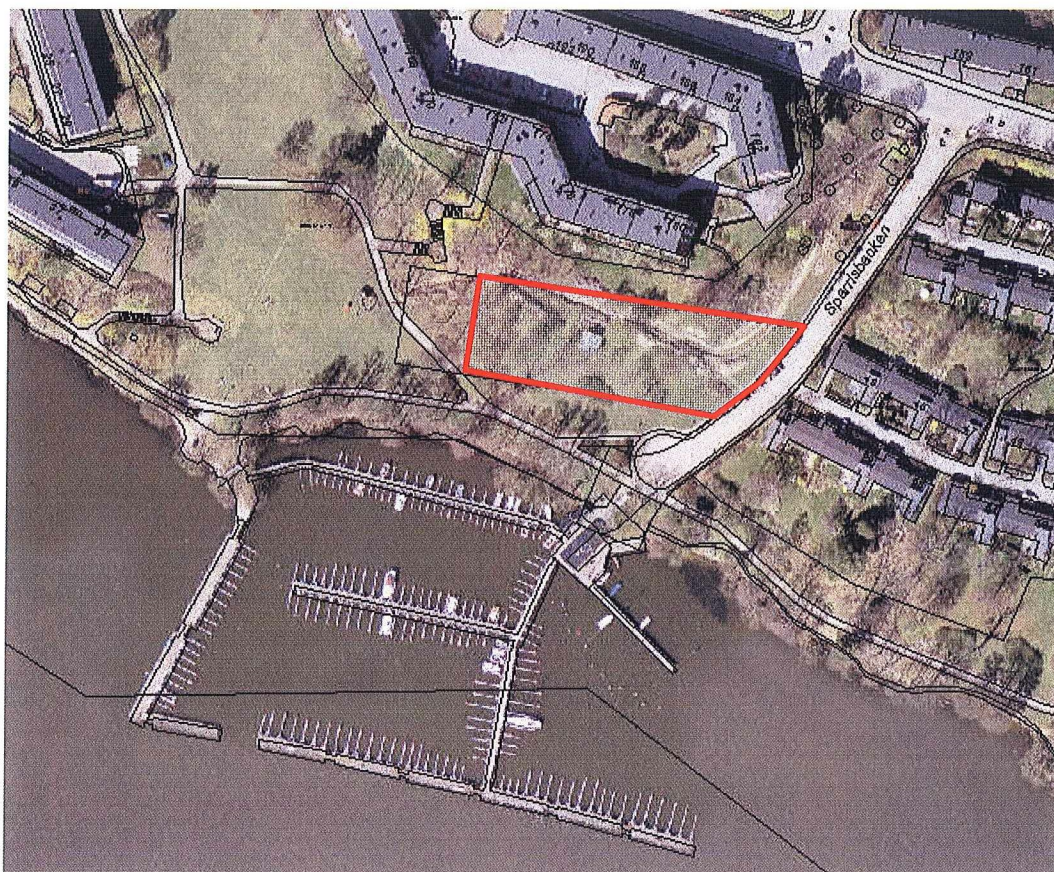
Exploateringskontoret bjuder in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse vid ett markområde väster om Sparrisbacken i Hässelby Strand. En markanvisningstävling kommer att genomföras där angett pris uttryckt i kr per radhustomt avgör bedömningen av inkomna förslag.



Allmänna tävlingsföresättningar redovisas sist i denna anbudsinvjudan. Staden förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud och anbud som inte följer givna tävlingsföresättningar kommer inte att beaktas.

Anvisningsområdet

Markområdet väster om Sparrisbacken omfattar ca 2 700 kvm, och bedöms inrymma ca 10 radhustomter. Byggnaderna skall vara i ett plan plus souterrängplan.



Tävlingsföresättningar

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr per radhustomt. Lämnade anbud skall avse en exploatering omfattande 10 radhustomter. Den slutliga omfattningen av byggrätten beror av planprocessen och kan komma att avvika från de nu givna föresättningarna. För det fall att planprocessen resulterar i en större avvikelse så kan priset bli föremål för justering.
- 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.

- Anbudet ska vara i prisnivå per den 1 januari 2008 med följande indexering.

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

$$A = B \cdot (C/D)$$

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

Om denna formel inte är användbar på grund av ändrade statistikredovisningsmetoder eller källor skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken.

- Anbud skall lämnas med förutsättningen att all parkering förläggs ovan mark. För det fall att planprocessen resulterar i att del av parkeringsbehovet måste lösas genom underjordsparkering kommer detta att beaktas vid bestämmande av slutligt försäljningspris.
- Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Eventuella kantstensplatser som iordningställs på lokalgator intill exploateringsområdena betraktas som besöksplatser till bostadsbebyggelsen och kan därför inte räknas in i parkeringsnormen. Gällande parkeringsnorm är 1,45-1,55 platser per radhus för lösningar med gemensam parkering på tomtmark och 2,0 platser per radhus med individuell parkering på tomtmark.
- Stadens krav på tillgänglighet ska uppfyllas. Sophantering skall lösas inom fastigheten. Gällande krav för högsta bullernivåer skall följas.
- Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella omläggningar av ledningar som behövs för att genomföra exploateringen.
- 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 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.

- 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 tävlingsföresättningar kommer inte att beaktas. Staden har fri prövningsrätt av lämnade anbud.

Tävlingens genomförande

Anbudsförfarandet innebär att den exploatör som lämnar det högsta priset för den föreslagna byggrätten, uttryckt i kr per radhustomt, får träffa markanvisningsavtal med staden. Markanvisning kommer att ske genom tecknande av sedvanligt markanvisningsavtal i enlighet med stadens markanvisningspolicy och ska godkännas 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 självklart att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att Exploateringsnämnden fattar de beslut som krävs. Det bör framhållas att områdets avgränsning och angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under planprocessen.

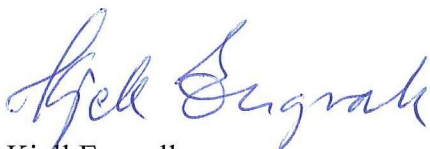
Inbjudan till markanvisningstävlingen finns också på exploateringskontorets hemsida (www.stockholm.se/exploateringskontoret) med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt de andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslag. Hit hör bland annat stadens markanvisningspolicy,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

När Exploateringsnämndens beslut om markanvisning fattats 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 Sparrisbacken", Dnr E2007-006-02257, och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

Anbud ska ha inkommit till registraturet senast måndag 2008-01-14.

Vänliga hälsningar



Kjell Engvall
Gruppchef västra ytterstaden



Jan Hessel
Projektledare