



Malén Wasting
08-508 263 52
Malen.wasting@expl.stockholm.se

Markanvisningstävling för bostäder inom fastigheten Hydrografen I och del av Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden

Exploateringskontoret bjuder härmed in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom fastigheten Hydrografen 1 och del av Hammarbyhöjden 1:1 vid Finn Malmgrensväg i Hammarbyhöjden. Anbudsförfarandet innebär att den byggherre som lämnar det högsta priset för byggrätten uttryckt i kr/m² ljus BTA och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsföreskrifterna får träffa markanvisningsavtal med staden.

Översiktskarta





Markområdet om ca 3000 kvm invid Sparmansvägen och Finn Malmgrensväg är markerat med streckade begränsningslinjer i bilden ovan. Marken bedöms kunna inrymma ca 40 lägenheter i 3-4 våningar. Området består av en hårdgjord yta där det idag finns en bensinstation samt naturmark.

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

Tävlingsförutsättningar:

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr/m² ljus BTA. 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 lämnas i prisnivå per den 1 december 2007 (=anbudstidpunkt). Köpeskillningens storlek skall för tiden mellan anbudstidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande: $A = B + 30 \% \cdot (C - D)$

där

A = köpeskillning vid betalningstidpunkten (tillträdet), kr/m ² ljus BTA
B = offererat pris vid anbudstidpunkten, kr/m ² ljus BTA
C = genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m ² lägenhetsarea vid betalningstidpunkten.
D = genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m ² lägenhetsarea vid anbudstidpunkten enligt B ovan

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

- 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.
- Anbud skall lämnas med förutsättningen att all parkering förläggs under mark. 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.
- 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.
- Kostnader för eventuella markföreningar som kan kopplas till bensinstationens verksamhet ska det bensinbolag som bedriver verksamhet inom Hydrografen 1 stå för.
- 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 Hydrografen", Dnr E2007-006-02043, 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 registraturet senast 7 december 2007.

Med vänlig hälsning

Gunnar Jensen

Malén Wasting