

Monica Almquist
08-508 262 52
monica.almquist@stockholm.se

Markanvisningstävling för bostäder invid kv Tjället vid S:t Göransgatan/Stadshagens tunnelbanestation på Kungsholmen

Exploateringskontoret bjuder in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Stadshagen 1:1 invid kv Tjället vid S:t Göransgatan/Stadshagens tunnelbanestation på Kungsholmen.

En markanvisningstävling kommer att genomföras där den anbudsgivare som ger högsta priset för byggrätten, uttryckt i kr/kvm ljus BTA och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsföresättningar får träffa markanvisningsavtal med staden.



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

Anvisningsområdet

Markanvisningsområdet ligger inom programområdet för Nordvästra Kungsholmen, som antogs av stadsbyggnadsnämnden 2002. Utbyggnaden och

planeringen pågår i huvudsak enligt programmet. Hittills har ca 2500 lgh färdigställts och inom en 10-årsperiod kommer ytterligare ca 2800 lgh byggas.

Markanvisningsområdet ligger utmed S:t Göransgatan intill kv Tjället, ovanpå tunnelbanenedgången till Stadshagens tunnelbanestation. Platsen bedöms kunna inrymma ca 30 lägenheter, förslagsvis som ett punkthus.

Den nya bebyggelsen ska hålla en hög kvalitet arkitektoniskt och stadsbildsmässigt och bli ett positivt tillägg till bebyggelsen längs S:t Göransgatan. Bebyggelsen ska innehålla lokaler/butiker mot S:t Göransgatan och tunnelbaneentrén med hiss ska integreras i huset. Parkering ska ordnas i garage. Inom programområdet Nordvästra Kungsholmen tillämpas p-talet 0,7.

Idag används området till park som ligger ca 4 m ovan S:t Göransgatan. Parken nås med en trappa. Ny trappförbindelse till parken ska inrymmas i projektet.

På norra sidan av S:t Göransgatan/ kv Stugan har Primula AB en markanvisning för bostäder. Avsikten är att det ska vara en gemensam detaljplan för båda projekten.

Tävlingsföresättningar

- Anbud ska lämnas uttryckt i kr/kvm ljus BTA. Den slutliga omfattningen av byggrätten beror på planprocessen och kan komma att avvika från de nu givna förutsättningarna.
- Anbudet ska lämnas i prisnivå per den 1 januari 2013 (värdetidpunkt). Priset skall för tiden mellan värdetidpunkt och tillträdesdag (betalningstidpunkten) regleras enligt följande:

$$A = B + 35 \% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Kungsholmen som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Kungsholmen enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid värdetidpunkten

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall reglering

ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

- Lokaler/butiker åsätts ett pris på 6000 kr/kvm BTA i prisnivå 1 januari 2013 (värdetidpunkt).
- Anbud lämnas med förutsättningen att all parkering förläggs under mark. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Gällande parkeringsnorm är 0,7 platser per lägenhet, oavsett lägenhetsstorlek. Normen för cykelparkering i bostadshus är för närvarande 1,5 per lägenhet men den är under revidering och kan komma att höjas.
- Stadens krav på tillgänglighet ska uppfyllas. Sophantering ska lösas inom fastigheten. Gällande krav på högsta bullernivåer ska följas. Stadens energikrav beslutade av kommunfullmäktige i januari 2012 gäller för nya markanvisningar från och med 1 juli 2012.
- 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 även 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 markföroreningar ingår inte i exploatörens ansvar.
- Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella omläggningar av ledningar som behövs för att genomföra exploateringen.
- 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.
- Föreslagen bebyggelse skall ansluta väl till befintligt 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 ska innehålla exploatörens namn, organisationsnummer och kontaktperson samt undertecknande personers fullmakt att företräda exploatören vid avtalstecknande med staden.
- Staden har fri prövningsrätt av lämnade anbud och de anbud som inte följer givna tävlingsföresättningar kommer inte att beaktas.

Tävlingens genomförande

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 samt programmet för Nordvästra Kungsholmen. Frågor rörande tävlingen kan ställas via formulär på hemsidan. Ställda frågor och svar kommer också att redovisas där.

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 kv Tjället, Dnr E2012-513-01694", 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 den 18 december 2012

Vänliga hälsningar

Lars Berglund
Enhetschef

Monica Almquist
projektledare