

MARKANVISNINGSTÄVLING WÄTTINGE, ETAPP 1



tyresö kommun



INNEHÅLL

INBJUDAN	3
Om Wättinge och syftet med området.....	4
OM MARKANVISNINGSTÄVLINGEN	5
Tävlingens syfte och koncept	5
Projektidé och referensprojekt	6
Projektidé	6
Referensprojekt	6
Förutsättningar för tävlingen	7
BEDÖMNINGSGRUNDER	9
Social hållbarhet	9
Gestaltning	10
Gata, trafik och parkeringslösningar	12
Utemiljö	13
Dagvatten och energi	15
VILLKOR FÖR FÖRVÄRV OCH EXPLOATERING	16
TÄVLINGSUNDERLAG	17
INLÄMNING	18
Prisredovisning	18
Förslagsredovisning	18
UTVÄRDERING AV FÖRSLAG OCH BESLUT OM MARKANVISN.	19
Preliminär tidplan	19

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR	20
Kommunens ombud under tävlingstiden.....	20
Upphavs- och nyttjanderättsfrågor	20
Utställning av tävlingsförslagen	20

INBJUDAN

Tyresö kommun bjuder in till en markanvisningstävling för uppförande av bostäder inom Wättinge etapp 1.

Tävlingen omfattar två delområden inom etapp 1.

Område 1A: storgårdskvarter med huvudsakligen bostadsrätter

Område 1B: storgårdskvarter med huvudsakligen bostadsrätter.

Delområdena är markerade på kartan, se bilaga 4.

Våra intentioner för utformningen av bebyggelsen redovisas i det framtagna planprogrammet för Wättingeområdet, se bilaga 2 samt Kvalitetsprogram för Wättingebacken, se bilaga 3.

Vi vill få en genuin variation i bebyggelsen. Därför kommer vi att tilldela de två delområdena till två oberoende byggherrar. Med oberoende byggherre menar vi att byggherren inte ingår i ett koncernförhållande med annan byggherre som tilldelas markanvisning i etapp 1. Ni kan lämna tävlingsförslag på båda delområdena, men förslaget ska vara tydligt uppdelat per område.

Tävlingen är öppen för alla byggherrar med dokumenterad erfarenhet av, förmåga och ekonomisk kapacitet att genomföra bostadsexploateringsprojekt av detta slag.

Hur tävlingsförslaget ska vara utformat beskrivs i detta program. Tävlingsförslag ska vara inlämnat till kommunen senast 2017-12-21.

En arbetsgrupp av tjänstemän kommer att utvärdera alla inkomna tävlingsförslag samt rekommendera vinnare för kommunstyrelsen som tar beslut i frågan. Tävlingen avser såväl priset på marken som bebyggelsens utformning, vilket kommunen

har att ta ställning till och väga ihop i sin bedömning. På förslag från kommunstyrelsen ska sedan kommunfullmäktige ta ställning till att sluta markanvisningsavtal (intensionsavtal) med vinnarna av markanvisningstävlingens två delområden.

Efter att markanvisningsavtal har slutits påbörjar vi arbetet med att ta fram en detaljplan för etapp 1.



ERT TÄVLINGSFÖRSLAG
SKA VARA INLÄMNAT TILL
KOMMUNEN SENAST

2017-12-21

OM WÄTTINGE OCH SYFTET MED OMRÅDET

Wättinge är Tyresös nästa stora utvecklingsområde. Vi ska bygga en ny stadsdel med ca 800 bostäder. Wättinge ligger 800 meter från Tyresö centrum, med närhet till stora grönområden som Nacka naturreservat och Tyresta naturreservat.

Wättinge binder samman bostadsområdet Granängsringen i väster med det gröna Wättingestråket och radhusbebyggelse i öster. Projektet syftar till att skapa en mer sammanhållen bebyggelse och bryta upp de sociala barriärer som finns i området. De gröna stråken ska utvecklas och få en mer tydlig plats för samverkan.

Värdeord som ska genomsyra den kommande bebyggelsen i Wättinge:

- Hållbart** Området utvecklas till en långsiktigt stabil del av Tyresö med social balans.
- Mänskligt** Området utvecklas till en öppen och dynamisk del av Tyresö med utgångspunkt i ett mänskligt perspektiv.
- Aktivt** Området utvecklas till en del av Tyresö som präglas av aktivitet, där ett naturnära och hållbart vardagsliv står i centrum.

BEFINTLIG BEBYGGELSE MED WÄTTINGEOMRÅDET
MARKERAT I RÖTT, ETAPP 1 I ORANGE →



OM MARKANVISNINGSTÄVLINGEN

TÄVLINGENS SYFTE OCH KONCEPT

Syftet med tävlingen är att få genomförbara förslag för respektive delområde. Förslagen ska leva upp till de krav som ställs i tävlingsprogrammet och tillhörande tävlingshandlingar.

Vår förhoppning och ambition är förslag med hög arkitektonisk kvalitet. Vi ser att ett vinnande förslag på ett framgångsrikt sätt gestaltar området utifrån ett helhetstänk där social hållbarhet, andra hållbarhetsfaktorer samt innovativa lösningar tydligt lyser igenom. Hållbart, mänskligt och aktivt är de värdeord som ska präglade såväl bebyggelse som utemiljöer.

Tävlingsprogrammet godkändes av Tyresö kommuns Miljö- och Samhällsbyggnadsutskott (MSU) 2017-10 -18. Efter avslutad tävling kommer en arbetsgrupp bestående av tjänstemän från Stadsbyggnadsförvaltningen och Tekniska kontoret utvärdera inkomna tävlingsförslag och rekommendera vinnare för kommunstyrelsen.

Kommunen kommer därefter tillsammans med vinnande byggherrar att gemensamt arbeta fram en detaljplan och ett fördjupat kvalitetsprogram utifrån de vinnande tävlingsförslagen. Kvalitetsprogrammet knyts sedan till marköverlåtelseavtal som upprättas mellan byggherre och kommun i samband med att detaljplanen antas.



PROJEKTIDÉ OCH REFERENSProjekt

Projektidé

Redovisa en projektidé och motiv till varför ni ska väljas som byggherre. Projektidén ska utgå från kommunens vision om Wättinge (från plan- och kvalitetsprogram) och kan t.ex. svara på följande frågor:

- Vad är era ambitioner för projektet?
- Vad är era ambitioner för byggnadernas kvalitet och gestaltning?
- Vilka specifika idéer vill ni genomföra i projektet?
- Hur bidrar ert projekt till livet i staden och det offentliga rummet?
- Varför är ni en lämplig aktör?
- Hur bidrar ni med er organisation till ett bra samarbete med kommunen och övriga aktörer i både planprocess och genomförande?

Referensprojekt

Redovisa i text och bild tre referensprojekt där ni varit byggherre, i Sverige eller utomlands. Minst två av projekten ska vara genomförda.

Projekten ska visa att ni klarar av komplexa projekt med hög grad av samordning och samverkan med andra aktörer. Projekten ska visa att ni klarar att skapa goda miljöer med god gestaltning. Beskriv vilka utmaningar projekten stött på och hur de hanterades. Beskriv även hur ni tillsammans med kommunen hittat bra samarbetsformer och hur ni hittat innovativa lösningar för både projektens utformning och arbetsprocess.

Referensprojekteten ska beskrivas i text och bild på högst en sida (A3 eller A4) per projekt. Det ska framgå vem som är arkitekt, färdigställandeår, mängden bostäder/kontor/handel etc. samt adress.

Ni får också lista ytterligare relevanta projekt. Ange då projektets namn, arkitekt, färdigställandeår, mängden kontor/handel/bostäder, adress och några nyckelord som beskriver projektets utmaningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TÄVLINGEN

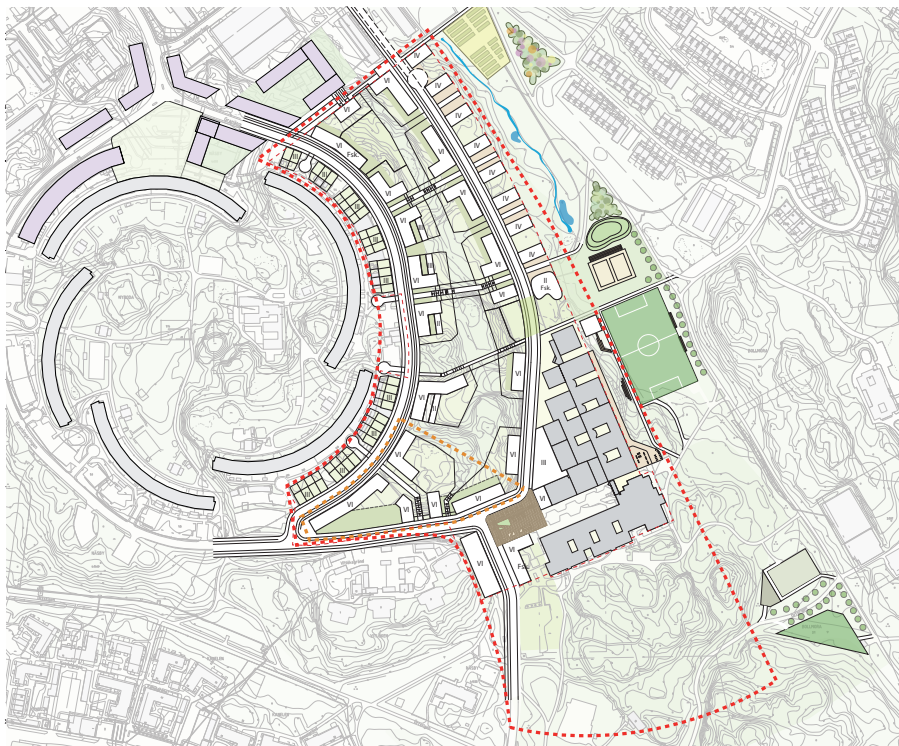
Den del av Wättinge som är föremål för etapp 1 ligger i områdets sydvästra del.

Kommunen äger föreslagen kvartersmark inom Wättinge etapp 1 (del av fastigheten Näsby 4:1469), se fotokarta 6a. Varje deltävlingsområde omfattar:

Område 1A ca 3 800 m²

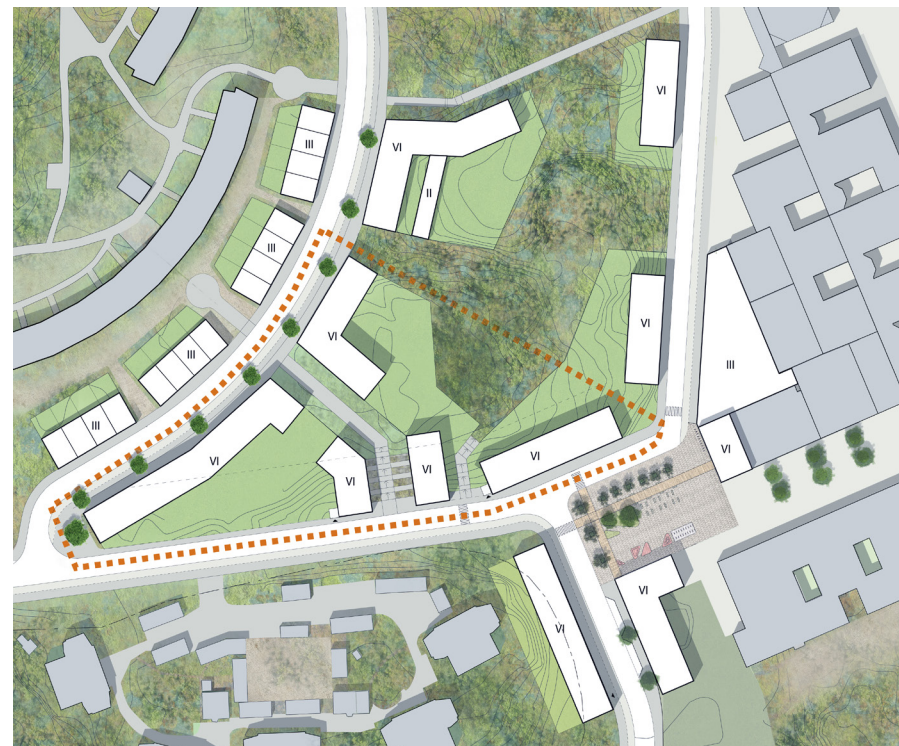
Område 1B ca 6 500 m²

↙ WÄTTINGEOMRÅDET MARKERAT I RÖTT, ETAPP 1 I ORANGE ↘



Den tilltänkta strukturen är storgårdskvarter, som avgränsas i nordväst av Granängsringen med flerfamiljshus, i söder av Farmarstigen och ett bostadsområde med flerfamiljshus från 80-talet, samt i sydöst av Tyresö gymnasium.

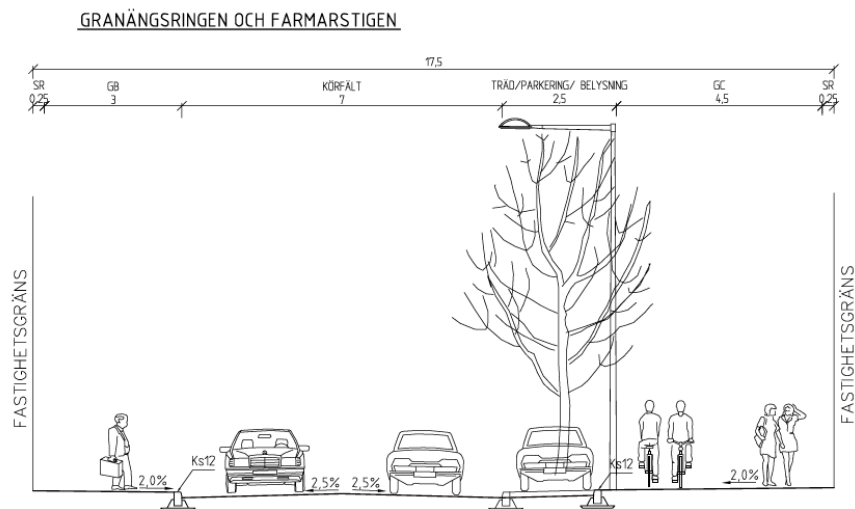
ETAPP 1 INZOOMAT ↙ ↘



Området har god försörjning med kollektivtrafik, främst i form av buss 802 som trafikerar sträckan Gullmarsplan-Tyresö centrum. Avstånd till de två närmaste busshållplatserna, Vitlöksgränd och Tyresö gymnasium, är ca 130 meter från planområdets mitt. Den direkta närheten till befintlig kollektivtrafik är en stor tillgång för området.

Gatorna inom Wättingeområdet kommer ha kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen projekterar, anlägger och driftar dessa gator. Det finns principsektioner framtagna för gatorna, som ska fungera som underlag vid kvartersmarkens gestaltning (se bilaga 6c).

TYPSEKTION GATA



REFERENSBILD: STADSMÄSSIG GATA



BEDÖMNINGSGRUNDER

SOCIAL HÅLLBARHET

Social hållbarhet och det mänskliga perspektivet ska genomsyra Wättingebacken. Hållbart, mänskligt och aktivt är viktiga ledord för området.

Social hållbarhet i Wättinge innebär bl.a. social tillit och upplevd trygghet genom mänskligt samspel och utformning. Den fysiska miljön ska bjuda in till delaktighet och inkludera människor i olika åldrar och av olika kön, liksom människor med olika socioekonomisk och kulturell bakgrund från närliggande områden. För att få en större variation av människor i området eftersträvas olika lägenhetsstorlekar inom de två delområdena. Olika upplåtelseform inom samma bostadshus bidrar till social hållbarhet och tillåts inom tävlingsområdet, under förutsättning att majoriteten av bostäderna är bostadsrätter.

Stadsdelen ska byggas i en skala som ger trivsamma miljöer och inbjuder till liv och rörelse på gator, torg och gårdar. Vardagslivet i området ska fungera smidigt för människor i olika livsfaser. Utformning, samt utbud och tjänster som underlättar vardagslivets behov är viktiga.

Ett uttryck för detta kan exempelvis vara utrymme för källsortering i lägenheter, men även utrymme i varje fastighet för upphämtning av avfallsfraktioner. Föreningslokaler för boende i området möjliggör en bättre gemenskap.

Krav för social hållbarhet finns inbakade i övriga bedömningsgrunder. Mycket lämnas öppet för byggherrar att komma med kreativa förslag för social hållbarhet.



GESTALTNING

Wättinge ska utvecklas till en öppen och dynamisk stadsdel, med en variation av bostäder, tydliga gaturum, välkomnande torg och väl utnyttjade naturrum. Utgångspunkten för området är att koppla till omkringliggande områden och i största möjliga mån bevara områdets karakteristiska topografi och natur.

Typologin för bebyggelsen i den första etappen är storgårdskvarter. Bebyggelsen ska vara stadsmässig, med hög arkitektonisk kvalitet. Det är viktigt att få en varierad utformning för att ge kvarteren en egen identitet.

För att undvika mörka och skuggiga miljöer ska husen placeras kring stora gårdar med släpp och öppningar mot söder så att tillgången till solljus maximeras.

Bebyggelsen ska anpassas till natur och topografi. Placering av byggnaderna ska ske varsamt och hanteringen av nivåkurvor är viktig. Det bör finnas en idé om hur byggnaderna möter marken. (annan bild på anpassning till topografin)

Vid mötet med Granängsringen ska de nya husens skala förhålla sig till den befintliga bebyggelsen och utformningen motiveras.

Värdefulla träd och karaktärsskapande bergknallar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt i gårdsmiljön. Detta gäller speciellt i kvarter 1B.

Byggnaderna placeras utmed kvarterets gränser för att skapa stadsmässighet längs gatan och för att så mycket naturmark som möjligt ska kunna lämnas på gårdarna. Med kvarter som bildar tydliga gränser mellan offentligt och privat kan stadsstrukturen bidra till att skapa trygghet och tillgänglighet. Förslaget ska visa på en arkitektonisk idé och helhet som speglar vår samtid. Nya byggnader ska tillföra en egen karaktär och komplettera den totala stadsbilden i Wättingeområdet. Förhållandet

mellan byggnadens olika delar ska harmonisera med varandra. Detaljutformningen av entréer, takfötter, fönster, fönsteromfattningar, balkongplattor och räcken är viktig för att den arkitektoniska kvalitén ska upplevas som hög.

Ljusa, öppna huvudentréer placeras mot gata eller torg. Bottenvåningarna bör innehålla lokaler, bostäder som kan omvandlas till lokaler eller bostadskomplement så som tvättstugor, cykelparkering, miljörum och liknande.

Sockelvåningarna måste ges extra omsorg om detaljer, stor vikt ska läggas vid gestaltning av t.ex. entréer, fönster och balkongräcken. Sockelvåningarna bör ha stora fönster som är upplysta när det är mörkt ute, och som bidrar till en positiv upplevelse och vistelse även där det inte finns kommersiella lokaler.

Delvis vegetationsbeklädda tak föreslås för att minska avrinningen, göra utsikten trevligare från de högre husen, samt bidra till ökad biologisk mångfald.

VOLYMSTUDIE, VY FRÅN KORSNING GRANÄNGSRINGEN - FARMARSTIGEN



FÖLJANDE SKA BEAKTAS NÄR DET GÄLLER GESTALTNING:

Topografin

- Nivåskillnader ska tillvaratas genom att husen trappas i höjd utefter terrängen och genom att bland annat tak, fönster och socklar följer topografin.

Skala och våningsantal

- Antal våningar ska variera mellan 4-6 våningar från gaturummet. Avsteg kan göras om det motiveras genom en väl bearbetad arkitektur där till exempel indragna översta våningar, neddragna hörn eller indelningar i olika material bidrar till en nedbrytning av skalan. En variation av våningshöjder är att föredra.

Fasader

- Fasadutformningen ska varieras trapphusvis på minst var tjugofemte meter. Byggnaderna inom varje kvarter ska kunna avläsas, t.ex. genom att uttryck och gestaltning skiljer sig åt.
- Fasadliv ska placeras mot gata. Mindre förgårdsmark kan accepteras.
- Dörrar får inte slås upp på allmän gång- och cykelbana eller gaturum.
- Fasader ska utföras i hållbara och hälsosamma material som är beständiga och åldras vackert.
- Färgsättningen ska gå i naturliga, ljusa och reflekterande färger.
- Fasader ska inte ha synliga fogar.

Balkonger

- Balkonger ska finnas både mot gata och gård. De ska placeras minst 4,5 meter ovan gatunivå.

Bottenvåningar

- Aktiva sockelvåningar ska markera gatuplanet.
- Flexibilitet i bottenvåningen ska säkerställas genom minsta våningshöjd 2,70 meter för att möjliggöra framtida verksamheter.
- Bostäder i bottenvåning ska ligga minst ½ våning ovan gatans höjd.
- Samtliga trapphus ska vara invändiga, med genomgående entréer som kopplar gatan och gårdarna.

Garage

- Garage ska placeras under hus och/eller gårdar.
- Garageinfarter ska utformas så att de inte hindrar framkomligheten för gående och cyklande.

Tak

- Bostadshusens takyta ska ha en effektiv utformning som främjar social och/eller ekologisk hållbarhet.

Teknik

- Teknikutrymmen ska placeras i källare eller souterränglägen för att ge plats åt innovativa lösningar för taken.

Gata, trafik och parkeringslösningar

Den befintliga gatustrukturen kommer behållas. Korsningarna kommer dock att justeras efter vidare utredning. Korsningen Granängsringen-Farmarstigen kräver anpassning till busstrafik. Granängsringen kommer att sänkas ca 1 meter i höjd, norr om etapp 1. Exakta väghöjder kommer studeras vidare vid detaljprojektering i samband med framtagande av detaljplan.

Granängsringens östra del ska utvecklas till en gata av stadsmässig karaktär, där bebyggelsen förhåller sig direkt till gatan. Säkra infarts- och trafiklösningar som prioriterar miljövänliga transportsätt, främst i form av gång och cykel, kommer att anordnas. Gatan utformas som vistelsemiljö och ska upplevas som trygg och säker.

FÖLJANDE SKA BEAKTAS NÄR DET GÄLLER GATA, TRAFIK OCH PARKERINGSLÖSNINGAR:

- Vid varje bostadsentré / trapphus ska väderskyddade cykelparkeringar med bra låsmöjligheter finnas.
- Det ska finnas 40 cykelplatser/1000 kvm BTA ovan mark. (För detaljer se parkeringsprogram bilaga 6b)
- Kommunens gatusektioner gäller för områdets gator. (Se bilaga 6c)
- Parkeringsplatser ska anordnas i garage.
- Det ska finnas 8 parkeringsplatser/1000 kvm BTA ovan mark. (För detaljer se parkeringsprogram bilaga 6b)
- Minst tre förslag på mobilitetslösningar ska anges.



Utemiljö

Områdets anslutning till intilliggande bostadsområden är mycket viktig. Förutom befintliga gång- och cykelvägar ska nya stråk skapas genom området. Det är viktigt att dessa nya gångstråk kompletterar, kopplar till och stärker den befintliga strukturen.

Trappgränden mellan de två kvarteren, 1A och 1B blir ett allmänt gångstråk, se referensbilden nedan. Samordningen av kvarter 1A och 1B i förhållande till trappgränden, kan i ett senare skede komma att påverka utformningen av kvarteren.

Utemiljön på kvartersmark ska vara inbjudande. Där ska finnas mötesplatser där människor i olika åldrar, av olika kön, liksom ur olika socioekonomisk och kulturell bakgrund vill uppehålla sig.

SEKTION MED VY MOT TRAPPGRÄND ↘



Wättingetorget utformas till en levande mötesplats som på ett karaktärsfullt sätt erbjuder variation i både utformning och funktion. Byggnaderna som ansluter till torget ska ha aktiva fasader med ett innehåll av service och publika verksamheter i bottenvåningarna.

REFERENSBILDER: WÄTTINGETORGET 



FÖLJANDE SKA BEAKTAS NÄR DET GÄLLER UTEMILJÖ:

- Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen och utemiljön ska ta hänsyn till topografin.
- Gränserna mellan privat och offentlig mark ska vara tydliga. De kan stärkas och ges en tilltalande utformning genom staket, murar eller häckar.
- Kvartersmark avsedd för gemensam vistelse ska vara bilfri och locka till avkoppling och social samvaro. Naturmark ska blandas med miljöer för lek och vistelse.
- Befintlig vegetation ska i så stor utsträckning som möjligt behållas för område 1B.
- Värdefulla träd och karaktärsskapande bergknallar ska bevaras och ny vegetation ska bestå av inhemska arter, främst ek och tall, eller andra ekologiskt lämpliga arter.
- Gårdarna ska ges en sammanhållen gestaltning vad gäller belysning och möblering.
- Uteplatser ska anläggas mot gård men de måste gestaltas så att de inte inkräktar i för stor grad på naturmarken.
- Där garage anläggs under gårdarna ska bjälklag dimensioneras så att träd kan planteras.
- Informella gångstråk eller smitvägar för boende i hela området ska finnas genom kvarteren.
- Trappgränden mellan Granängsringen och Farmarstigen ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Dagvatten och energi

De miljökvalitetsnormer (MKN) som gäller får inte överskridas, vilket innebär att en strategi för dagvattenhantering och minimering av flöden ska tillämpas genomgående i gestaltningen.

I dagvattenutredningen för Wättingebacken (se bilaga 6e) finns förslag till dagvattenlösningar och lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark. För att förbättra dagvattenhanteringen rekommenderas att mycket av beläggningen på kvartersmark är av genomsläpplig karaktär. Vegetationsklädda tak föreslås för att minska avrinningen, göra utsikten trevligare från de högre husen, samt för att bidra till ökad biologisk mångfald.

REFERENSBILDER: DAGVATTENÅTGÄRDER



VILLKOR FÖR FÖRVARV OCH EXPLOATERING

Köpeskillingen kommer att vara minst:

Område 1A	5 000 kr/kvm BTA (ovan mark)
Område 1B	5 000 kr/kvm BTA (ovan mark)

Vi kommer att förkasta anbud som understiger dessa belopp, eftersom kommunens kostnader för Wättinge är stora. Anbudspriset kommer att beaktas vid utvärdering av tävlingsförslagen. Ni ska i anbudet ange anbudspris per kvm BTA för hela delområdet. För anbudspris och ovan angivna lägsta köpeskillning avses värdetidpunkt 2017-12-01. Anbudspris i kr/kvm ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden (enligt bilaga 5).

Vi är angelägna om ett snabbt och professionellt genomförande av bebyggelsen. Därför kommer endast byggherrar med dokumenterad erfarenhet av och förmåga till detta ifråga som köpare. Genomförande ska se samordnat för de två delområdena.

Kommunen kommer att bygga fram allmän gata, sopsug och VA-ledningar till kvarteren. Utbyggnaden ska ske samordnat med exploatering inom område 1A och 1B och kommunen ska säkerställa att det till första inflytt är möjligt att ta sig till och från fastigheten på lämpligt sätt. För byggetablering utanför kvartersmark träffas överenskommelser med kommunen.

Utkast till markanvisningsavtal finns framtaget, se bilaga 5.

TÄVLINGSUNDERLAG

Detta tävlingsunderlag finns samlat på kommunens webbplats under länken www.tyreso.se/wattinge med undantag av digitalt underlag i form av grundkarta med kvartersgränser, ortofoto och digital modell (skp-fil), som beställs av Tyresö kommuns mät- och kartenhet. För att få del av digitalt underlag kontaktas Tyresö kommuns mät- och kartenhet på karta@tyreso.se för att teckna nyttjanderättsavtal för materialet. I samband med detta tas en administrativ avgift på 1000 kr ut. När nyttjanderättsavtalet är underskrivet, e-posta en kopia till karta@tyreso.se och skicka två originalexemplar per post till:

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Mark och exploatering
135 81 Tyresö

Tyresö kommun skickar därefter digitalt underlag i en zip-fil till företaget, fakturerar avgiften på 1 000 kr och skickar tillbaka ett underskrivet originalavtal.

Underlag till markanvisningstävling är följande handlingar:

1. Detta program till markanvisningstävling
2. Planprogram för Wättingeområdet
3. Kvalitetsprogram för Wättingebacken
4. Illustrationsplan
5. Utkast till markanvisningsavtal
6. Utredningar och förutsättningshandlingar:
 - a. Fotokarta med fastighetsgränser
 - b. Parkeringsprogram Wättinge (2017-09-27)
 - c. PM Granängsringen-Farmarstigen vägutformning (2017-10-04)
 - d. Trafikbullerutredning (2016-05-31)
 - e. Dagvattenutredning Wättingebacken (reviderad 2017-01-12)
 - f. PM för avfallshantering på kvartersmark (2017-09-26)
 - g. Gröna strategier Wättingebacken (2016-06-30)
 - h. Rapport geologi (2017-09-28)
7. Kommunens tillgänglighetshandbok (finns att hämta på www.tyreso.se)
8. Digitalt kartunderlag tävlingsområde (beställs från Mät- och kartenheten, Tyresö Kommun)

INLÄMNING

Lämna ert förslag senast 21 december. Tävlingsförslaget ska lämnas i Tyresö kommunhus servicecenter, Marknadsgränd 2, senast 2017-12-21. Se kommunens webbplats för öppettider. Tävlingsförslag kan avse ett eller båda delområden och uppdelningen ska klart framgå av redovisningen. Förslaget ska vara på svenska.

PRISREDOVISNING

I förseglat firmakuvert märkt "ANBUD Markanvisningstävling Wättinge" adresserat:

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
att Pia Björnhård
135 81 TYRESÖ

redovisas följande:

- Brev med erbjuden köpeskilling per delområde som anbudet omfattar enligt villkor i utkast till markanvisningsavtal
- Kortfattat redovisning av anbudsgivarens erfarenhet av och förmåga att genomföra projektet
- Tidplan för utbyggnaden
- Förteckning över övriga inlämnade redovisningshandlingar

FÖRSLAGSREDOVISNING

Förslagsredovisningen ska levereras på USB-minne som innehåller en PDF-fil i liggande A1 format, för utskrift av både A3 och A1, samt en skp-fil med förslagets volymer.

En omgång utskrivna planscher i A1 samt en omgång på A3.

- Kortfattad beskrivning (max 500 ord) av de bärande idéerna och intentionerna bakom förslaget.
- Förteckning över inlämnat material
- Situationsplan skala 1:500, med höjdangivelser och entréer.
- Sektioner skala 1:200:
 - 2 st längdsektioner
 - 1 st tvärsektion
- Fasader skala 1:200
- Fasadutsnitt skala 1:50
- Planlösningar skala 1:200:
 - entréplan
 - typplan
 - garage
- Solstudier
- 1-3 perspektiv från gatunivå
- Exploateringsdata: antal lägenheter/lokaler av olika typ, kvadratmeter BTA och BOA/LOA uppdelat per delområde.
- Kortfattad teknisk beskrivning med byggnadsteknik. Materialval i stomme och klimatskal/fasad samt energilösning och energiförbrukning.
- Projektidé och referensprojekt (se kapitel Projektidé och referensprojekt)

UTVÄRDERING AV FÖRSLAG OCH BESLUT OM MARKANVISNING

Inkomna tävlingsförslag kommer att bedömmas både på hur väl de följt de uppställda kraven men även på hur de tagit till sig de önskemål som finns i beskrivande text. Det är viktigt att området får en gestaltning som främjar social hållbarhet samtidigt som den befintliga topografin tas i beaktning.

Utvärderingen av tävlingsförslagen kommer att beredas inom Stadsbyggnadsförvaltningen. Utvärderingsgruppen består av bl.a. planarkitekter, landskapsarkitekt, exploateringsingenjör, specialistkompetens för trafik, dagvatten och övriga teknikområden.

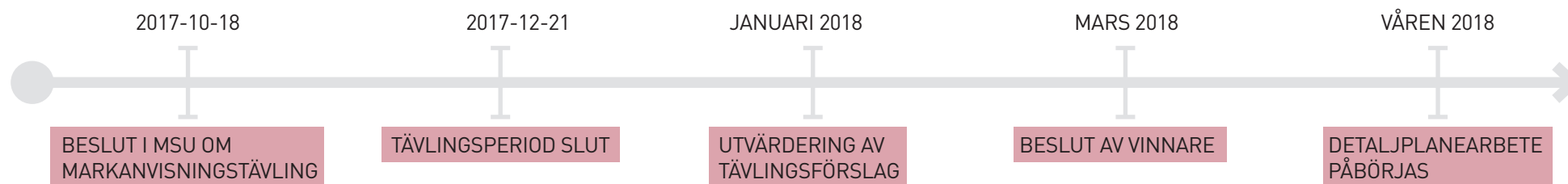
Prisredovisningen utvärderas av separat utvärderingsgrupp bestående av tjänstemän från mark- och exploateringsavdelningen.

Förslag till vinnare redovisas för Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet inför kommunstyrelsens beredning.

I slutfasen av utvärderingen kommer förslagsställare att bjudas in för att individuellt presentera sina tävlingsförslag. Preliminära datum för presentation av tävlingsförslag är 22-23 januari 2018.

Beslut om markanvisningsavtal för de två delområdena ska godkännas av Tyresö kommunfullmäktige. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna tävlingsförslag och rätt att förkasta samtliga förslag utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare.

PRELIMINÄR TIDPLAN



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

KOMMUNENS OMBUD UNDER TÄVLINGSTIDEN

Om ni har frågor under tävlingstiden kan de ställas skriftligen till kommunens ombud Pia Björnhård med e-postadress pia.bjornhard@tyreso.se

Alla frågor och svar kommer att redovisas på kommunens webbplats länk www.tyreso.se/wattinge

UPPHOVS- OCH NYTTJANDERÄTTSFRÅGOR

Inlämning av tävlingsförslag innebär att kommunen ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller publicera tävlingsförslagen, samt mångfaldiga det för behandling inom kommunen och på sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler.

UTSTÄLLNING AV TÄVLINGSFÖRSLAGEN

De tävlingsförslag som uppfyller programkraven kommer att ställas ut i kommunens Servicecenter i Tyresö centrum under en månad. De ställs ut utan att prisnivåerna är angivna. Förslagsställare kommer att bjudas in för att kortfattat och individuellt presentera sina tävlingsförslag för representanter för kommunledningen och Stadsbyggnadsförvaltningen, innan utställning öppnas för allmänheten.

tyresö kommun

