

Kristin Eklund  
08-508 261 56  
kristin.eklund@expl.stockholm.se

## Markanvisningstävling för bostäder invid Vårbergsvägen

Exploateringskontoret bjuder härmed in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 invid Vårbergsvägen i Vårberg. En markanvisningstävling kommer att genomföras där angett pris uttryckt i kr per radhustomt avgör bedömningen av inkomna förslag.



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

## Anvisningsområdet



Markområdet om ca 5 300 kvm invid Vårbergsvägen och Vårbergs IP är markerat med streckade begränsningslinjer i bilden ovan. Marken bedöms kunna inrymma ca 20 radhustomter i två våningar. Området består idag av en plan gräsyta.

I områdesprogrammet för Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg från den 3 april 2006, föreslås Vårbergsvägen smalnas av och utformas med hus vid gata med gång- och cykelbanor på båda sidor om vägen. Målet är att tillföra attraktiva boendekvaliteter som höjer områdets status.

Den nya bebyggelsen måste arkitektoniskt och stadsbildsmässigt bli så bra att man upplever tillägget som positivt.

## Tävlingsförutsättningar

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr per radhustomt. Den slutliga omfattningen av byggrätten beror av planprocessen och kan komma att avvika från de nu givna förutsättningarna. För det fall då 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 april 2008 med följande indexering.

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

$$A = B * (C/D)$$

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 då 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 gator intill exploateringsområdet kan 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 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 markföroreningar 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 tävlingsförutsättningar 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](http://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 Vårbergsvägen”, Dnr E2008-513-00204, och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

**Anbud ska ha inkommit till registraturet senast onsdag 2008-04-02.**

Vänliga hälsningar

Gunnar Jensen  
Avdelningschef

Kristin Eklund  
Projektledare