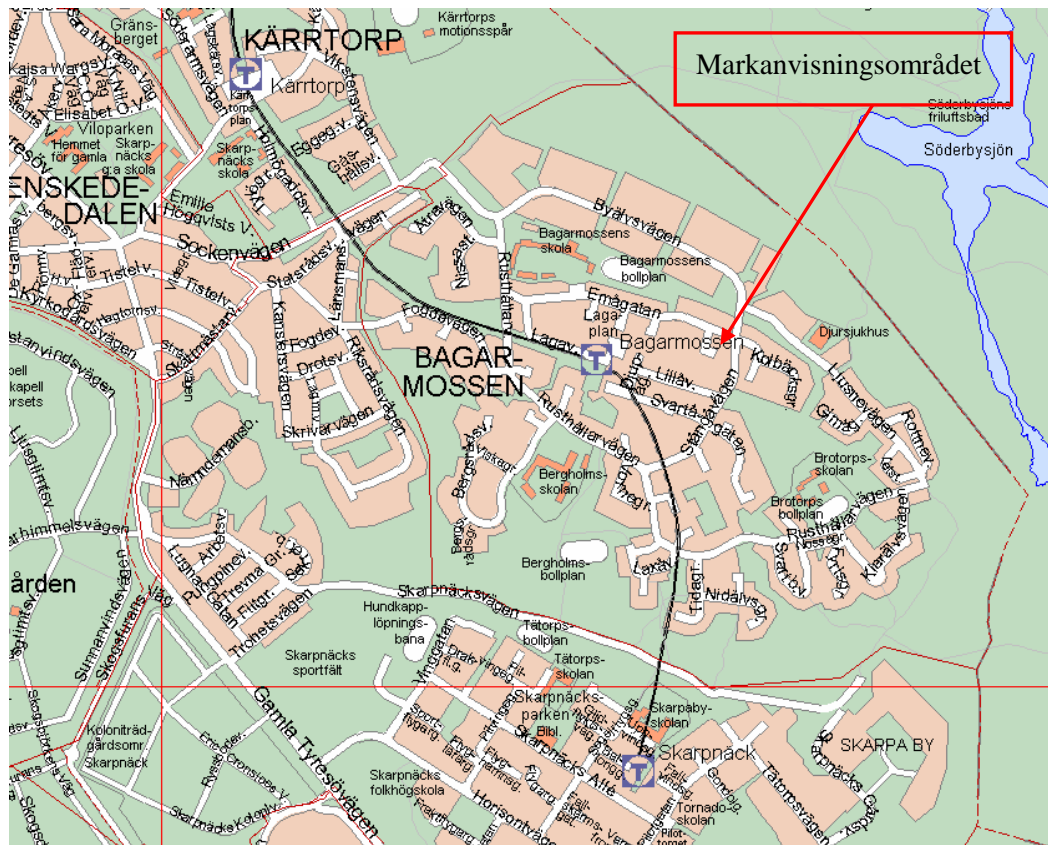


Maria Tingström
08-508 265 74
maria.tingstrom@expl.stockholm.se

Markanvisningstävling för bostäder i Bagarmossen

Exploateringskontoret bjuder härmed in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse vid kvarteret Proberaren 1 vid Emågatan i Bagarmossen. Anbudsförfarandet innebär att den byggherre som lämnar det högsta priset för byggrätten uttryckt i kr/ m² ljus BTA för flerbostadshus och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsföresättningarna får träffa markanvisningsavtal med staden. Tävlingsföresättningarna redovisas sist i denna inbjudan.



Anvisningsområdet

Markområdet vid korsningen Emågatan/Byälsvägen omfattar ca 2300 kvm och bedöms kunna inrymma ca. 20 lägenheter i flerbostadshusbebyggelse i max fyra våningar. Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminära och kan komma att ändras under planprocessen.



Ortofoto med markområdet markerat med streckad begränsningslinje.

Tävlingsförutsättningar:

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr/kvm 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 vara i prisnivå per mars 2008 med följande indexering. Köpeskillings storlek skall för tiden mellan uppgörelsetidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande: $A = B + 20\% * (C - D)$, där

A = köpeskilling vid betalningstidpunkten (tillträdet), kr/m² ljus BTA
B = offererat/överenskommet pris vid uppgörelsetidpunkt (2008-03), kr/m² ljus BTA
C = genomsnittspris på bostadsrätter inom söderort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid betalningstidpunkten
D = genomsnittspris på bostadsrätter inom söderort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid uppgörelsetidpunkten (2008-03)

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 väl till befintlig bebyggelse i området och vara i max fyra våningar. 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 i underbyggt garage. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. 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 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 om det behövs för att genomföra exploateringen.
- Inskickade anbud ska följas av exploatörens namn, organisationsnummer och kontaktperson samt undertecknande persons 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.

Allmän information:

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.

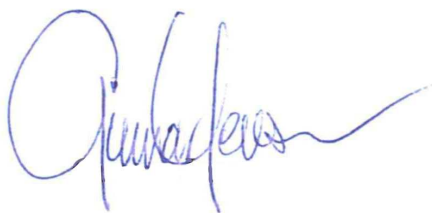
Inbjudan till markanvisningstävlingen finns också på exploateringskontorets hemsida (www.stockholm.se/exploateringskontoret) med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt de andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslag. Hit hör bland annat stadens markanvisningspolicy, 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 exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut, dels på exploateringskontorets hemsida.

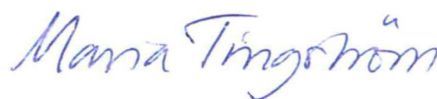
Anbud ska märkas **Markanvisningstävling Proberaren 1**, Dnr E2008-006-0038 och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

Anbud ska ha inkommit till registraturet senast 2008-04-07

Vänliga hälsningar

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gunnar Jensen'.

Gunnar Jensen
Avdelningschef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maria Tingström'.

Maria Tingström
Projektledare