



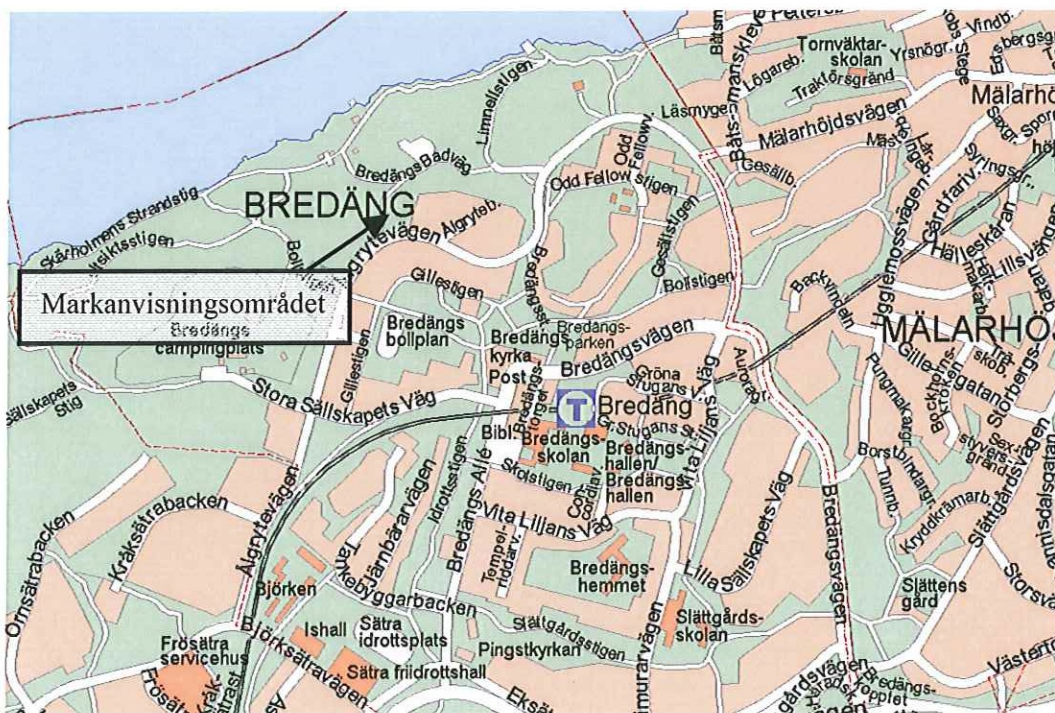
EXPLOATERINGS KONTORET

2008-05-22
MARKANVISNINGSTÄVLING
ÅLGRYTEVÄGEN
DNR E2008-513-00969

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

Markanvisningstävling för bostäder invid Ålgrytevägen och kvarteret Vårfrugillet

Exploateringskontoret bjuder härmed in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Sättra 2:1 invid Ålgrytevägen och kvarteret Vårfrugillet i Bredäng. Anbudsfordrandet innebär att den byggherre som lämnar det högsta priset för byggrätten uttryckt i kr/m² ljust BTA och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsförutsättningarna får träffa markanvisningsavtal med staden.



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

Anvisningsområdet



Markområdet om ca 1 800 kvm invid Ålgrytevägen och kvarteret Vårfrugillet är markerat med vita begränsningslinjer i bilden ovan. Marken bedöms kunna inrymma flerbostadshus i 3-4 våningar innehållande ca 30 lägenheter. Området består idag av naturmark.

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

Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminär 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 juli 2008 (=anbudstidpunkt). Köpeskillningens storlek skall för tiden mellan anbudstidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande: $A = B + 20 \% \cdot (C-D)$

där A = köpeskilling vid betalningstidpunkten (tillträdet), kr/m² ljus BTA
B = offererat pris vid anbudstidpunkten, 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 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, lagfartskostnader samt 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.
- Eventuell hantering av markföroreningar ingår inte i exploatörens ansvar.
- 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.

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. 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 Ålgrytevägen", Dnr E2008-513-00969, 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 onsdag 2008-06-26.

Vänliga hälsningar

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Gunnar Jensen".

Gunnar Jensen
Avdelningschef

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Kristin Eklund".

Kristin Eklund
Projektledare