



EXPLOATERINGS KONTORET

Hanna Andersson
08-508 264 57
hanna.e.andersson@stockholm.se

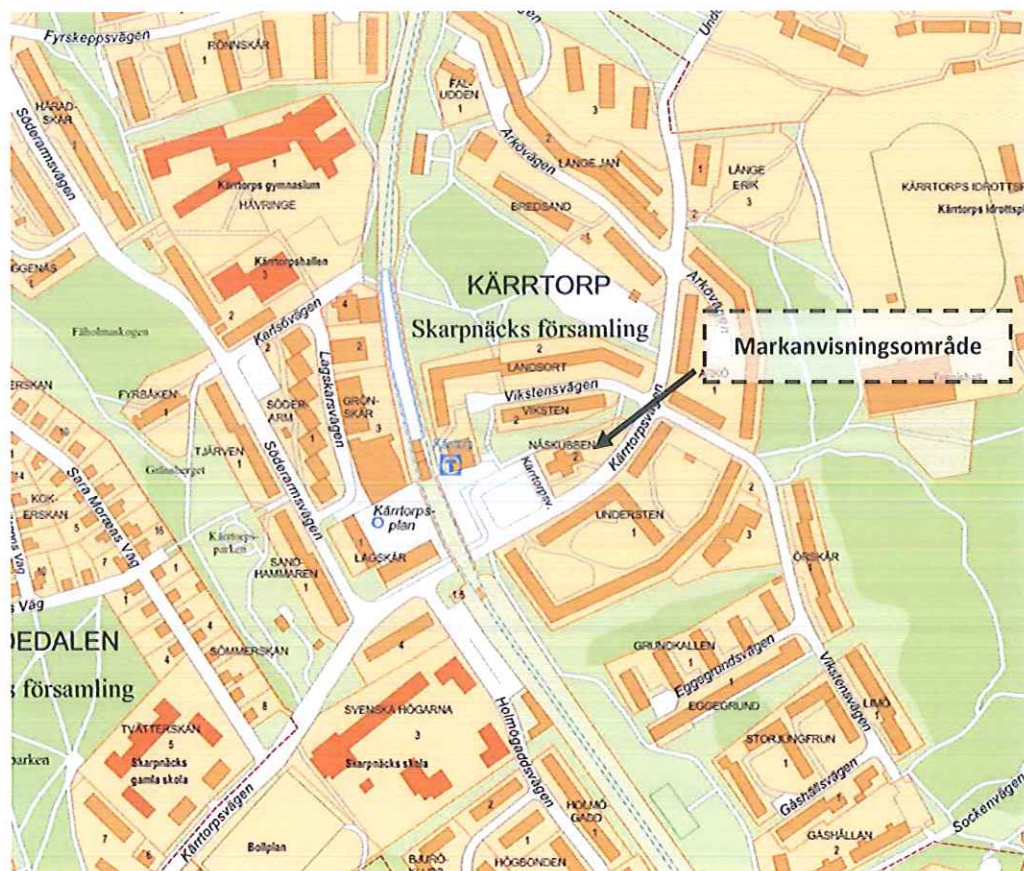
Bilaga nummer
Till tjänsteutl./mem
av den 2012-05-15
Dnr E 2012-513-00270

2012-03-20
MARKANVISNINGSTÄVLING
DNR E2012-513-00270

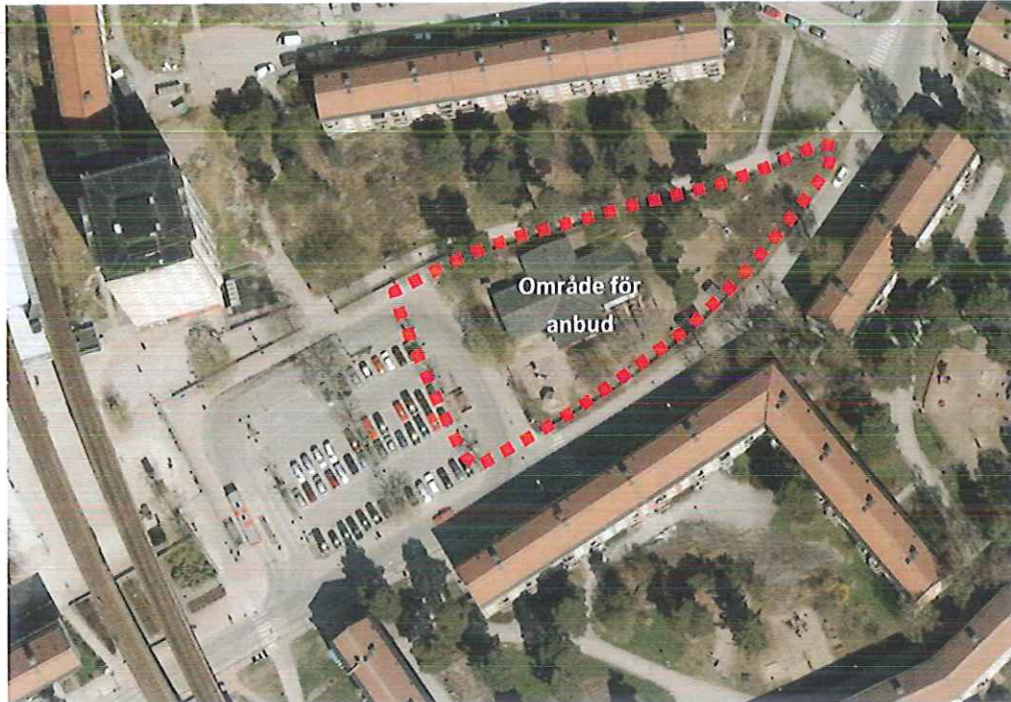
Markanvisningstävling för bostäder invid Kärrtorpsvägen i Kärrtorps centrum

Exploateringskontorer bjuder in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Näskubben 2 samt del av fastigheterna Kärrtorp 1:4 och Kärrtorp 1:1 i Kärrtorps centrum.

En markanvisningstävling kommer att genomföras, där den exploatör som i sitt anbud lämnar det högsta priset för byggrätten, uttryckt i kr/m² ljus BTA och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingår i tävlingsförutsättningarna får träffa markanvisningsavtal med staden. Tävlingsförutsättningarna redovisas sist i denna anbudsinvitan. Staden förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud. Anbud som inte följer givna tävlingsförutsättningar kommer inte att beaktas.



Anvisningsområdet



Markanvisningsområdet ligger utmed Kärrtorpsvägen i anslutning till Kärrtorps centrum. Det är ca 3000 kvm stort och bedöms kunna inrymma ca 50 lägenheter. Centrumläget bör utnyttjas och möjligheterna till lokaler för centrumändamål och andra verksamheter övervägas. Parkering ska planeras i garage under husen. Staden har tagit fram ett förslag till hur bebyggelse skulle kunna utformas enligt skiss nedan.

Den nya bebyggelsen ska hålla en hög kvalitet arkitektoniskt och stadsbildmässigt och bli ett positivt tillägg i centrumet. Planläggningen av området kommer att samordnas med andra planer i Kärrtorps centrum.

Idag inrymmer området i huvudsak en förskola som avses flyttas, men även en del av det befintliga busstorget ingår i området då det bedöms kunna minskas något i bredd men ändå bibehålla sin funktion. Möjlig minskning av busstorget ska utredas i planarbetet. Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminärt och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.



Skiss som visar förslag på möjlig minskning av busstorget till förmån för en längre sammanhängande tomtyta.

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 de fall att planprocessen resulterar i en större avvikelse så kan priset bli föremål för justering.
- Anbudet skall lämnas i prisnivå per den 1 april 2012 (värdetidpunkten). Köpeskillings storlek skall för tiden mellan värdetidpunkt och tillträdesdag indexeras enligt följande:

$$A = B + 25\% * (C - D)$$

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 Söderorts närförorter som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

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

Om ovanstående formel inte är användbar på grund förändring av eller upphörande av Mäklarstatiks 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.

- Anbud skall lämnas med förutsättningen att all parkering förläggs under mark. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Eventuella kantstensparkeringar som iordningsställs på gator intill området kan inte räknas in i parkeringsnormen. Gällande parkeringsnorm är 1,0 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 skall lösas inom fastigheten. Gällande krav för högsta bullernivåer skall följas.
- Staden ansvarar för och bekostar eventuella omläggningar av ledningar. Staden ansvarar för och bekostar även evakuering och rivning av befintlig förskola inom området, samt eventuell ombyggnad av busstorget.
- 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. 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.
- Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas i enlighet med villkoren i stadens markanvisningspolicy. Markanvisning förutsätter att beslut om anvisning 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 att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att exploateringsnämnden fattar de beslut som krävs. En annan förutsättning för projektet är att stadsdelen kan evakuera den befintliga förskolan och Skolfastigheter i Stockholm AB:s tomträtt Näskubben 2 därmed kan inlösas av staden.



2012-03-20
MARKANVISNINGSTÄVLING
DNR E2012-513-00270

- Föreslagen bebyggelse skall ansluta väl 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 samt områdets avgränsning beror av utfallet av planprocessen.
- 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

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns också på exploateringskontorets hemsida (www.stockholm.se/markanvisningstävlingar) med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt 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 Kärrtorpsvägen”, Dnr E2012-513-00270 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 2012-04-17

Med vänlig hälsning

Larisa Freivalds
enhetschef

Hanna Andersson
projektledare



EXPLOATERINGS
KONTORET

2012-04-02
MARKANVISNINGSTÄVLING
DNR E2012-513-00270

Hanna Andersson
08-508 264 57
hanna.e.andersson@stockholm.se

**Nytt datum för inlämnande av anbud i
markanvisningstävling för bostäder invid Kärrtorpsvägen
i Kärrtorps centrum**

Exploateringskontoret har tidigare bjudit in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse invid Kärrtorpsvägen i Kärrtorps centrum och vill nu meddela att senaste datum för inlämnande av anbud har förlängts till den 24 april 2012.

Information om tävlingen finns på vår webbplats
www.stockholm.se/karrtorpscentrum.

Med vänlig hälsning

Larisa Freivalds
enhetschef

Hanna Andersson
projektledare