

Välkommen att delta i markanvisningstävling för projekt Norrberget!



VAXHOLMS
STAD

2016-09-08

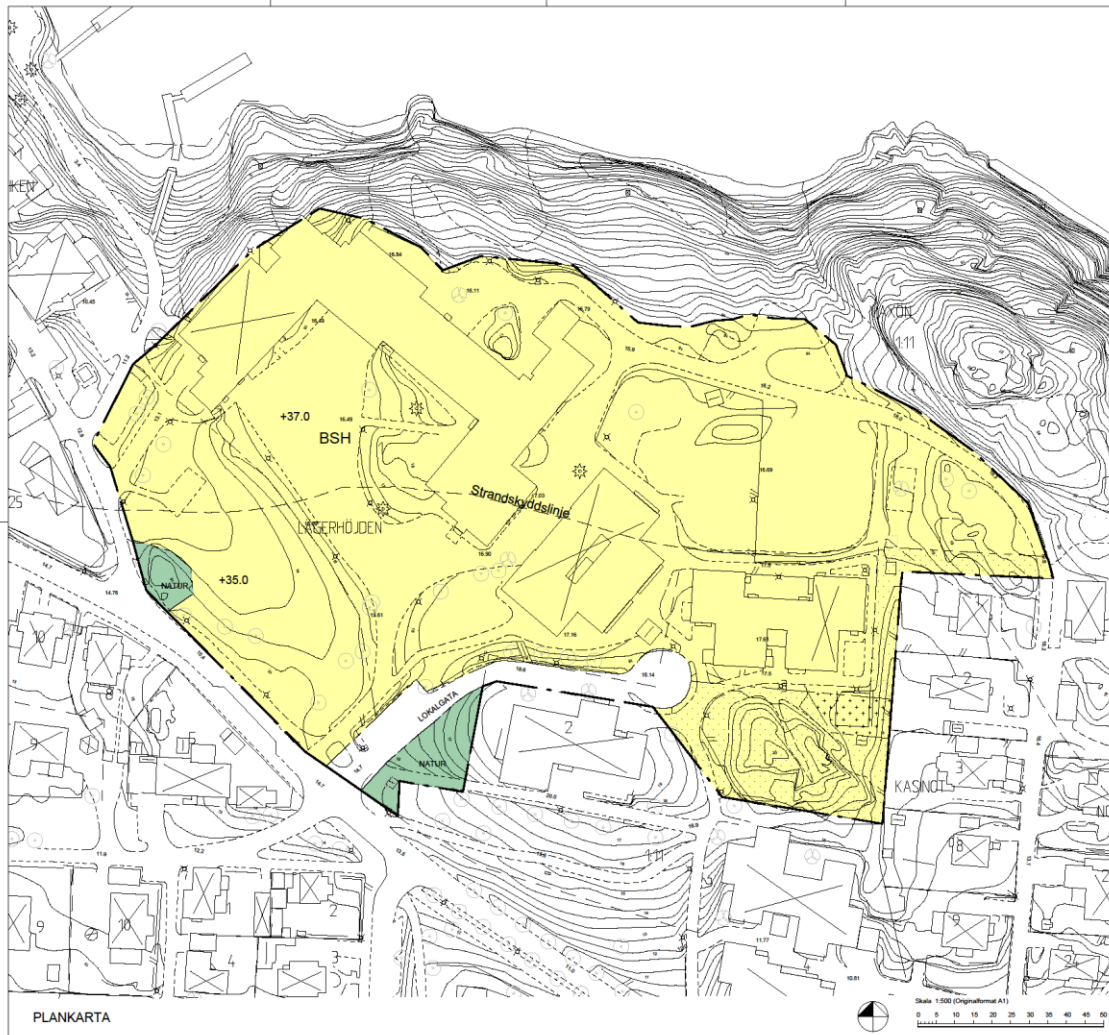
Beatrice Berglund



VAXHOLMS
STAD

2016-09-08

Beatrice Berglund



- PLANBESTÄMMELSER**
 Färgerna gäller inom områden med nationellt skyddade bebyggningar. Endast angiver användning och utformning år 1988en. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser
- LOKAL GATA Lokalgata
 - NATUR Naturområde
- Kvarfärsmark**
- BSH Bostäder, förskola och cafe/restaurant. Cafe/restaurant enbart i betongplan
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Rygggräns för ej uppföras
 - Marken för ändrad bebyggelse med utlös och garage
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
Utförande
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
 Ändrad lovplikt, lov med villkor
- a1 Rörningslov krävs ej för Norrbergsgatan, Lägerhöjden eller Lövalgatan

PLANKARTA

Skala 1:500 (Originalformat A1)
 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Samrådshandling

Detaljplan för Norrberget
 Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.f.

Växholms stad, Stockholms län
 Lagrådet 2016-08-09
 Stadsbyggnadsförvaltningen

Edvardia Almqvist
 Planarkitekt
 Genomförande

Stadsplan 0000001
 Ändring av 0000000
 Laga kraft: 0000000

Dp 410



**VAXHOLMS
 STAD**

2016-09-08

Beatrice Berglund

Områdets förutsättningar

- Fantastiskt läge i Vaxholm nära stadskärna och havet!
- Planområdet omfattar cirka 26 000 kvm mark
- Området ingår i riksintresse för Kulturmiljövården och Kust- och skärgårdsområden vilket kräver varsamhet
- Vaxholms stad äger all mark inom planområdet
- Befintlig bebyggelse – grundskola och förskolor
 - Grundskolan ska rivas innan markförvärvet genomförs
 - Förskolorna kan eventuellt finnas kvar när markförvärvet genomförs. Kommunen ska då hyra lokalerna tills verksamheterna kan omlokaliseras.
 - Storstugan (den byggnad vi nu sitter i) ingår inte i projektet
- Markförhållanden
 - Översiktligt geotekniskt PM finns att ta del av

Riksintresse Kulturmiljövården

- Syftet med riksintresset
 - Skydda inseglingsleden mot Stockholm med dess speciella bebyggelsemiljö av sekelskifteskaraktär. Riksintresset omfattar ett stort område kring farleden in till Stockholm.
- Samspel mellan skärgårdsbefolkningens vardagsmiljö, den vackra farleden in till Stockholm och den tidigare militära närvaron för att skydda inloppet till huvudstaden.
- Tillägg ska göras med respekt för befintlig miljö.

Riksintresset Kust och skärgård

- Syftet med riksintresset
 - Tillvarata stora natur- och kulturvärden
- Riksintresset bedöms inte påverka möjligheterna att utveckla Norrberget eftersom avsikten med riksintresset inte är att hindra utveckling i området.



Projektets omfattning

- 200-300 bostäder (cirka 25 000 kvm ljus BTA)
- kännetecknade av hög arkitektonisk kvalitet
- varierad gestaltning och hållbarhet
- levande och trivsam stadsmiljö
- hänsyn tagen till Vaxholms förutsättningar och dess historia i form av trästad

- Verksamheter ska kunna förläggas i delar av bottenvåningarna och/eller inom området.
- Ny förskola med sex avdelningar
- Strandpromenad med utsikt över vattnet
- Allmänna parkeringsplatser



VAXHOLMS
STAD

2016-09-08

Beatrice Berglund

Tävlingsuppgift

- Redovisa förslag på gestaltning av området med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn tagen till Norrbergets läge, karaktär och till gällande riksintressen.
 - Inklusivt placering av samtliga byggnader, vägar, gång- och cykelvägar, dagvattenanläggningar etc.
 - Entrén till området är viktig och kräver omsorg i utformningen
- Redovisa placering av befintliga infrastrukturella anläggningar i området
- Redovisa placering och teknisk beskrivning av tillkommande anläggningar
- Redovisa placering av förskola och friyta för lek och utevistelse
 - Projektering och byggande av förskola ingår inte kommande köp- och genomförandeavtal

Bedömningskriterier

- Vid bedömning av inkomna anbud beaktas:
 - Projektets arkitektoniska kvalitet
 - Projektets prisnivå
 - Projektets anpassning till Norrbergets miljö och kulturhistoriska förutsättningar som en del av Vaxholms stad
 - Metod för och utfall av miljöcertifiering
 - Energieffektivitet och klimatsmart byggande
 - Metod för och utformning av omhändertagande av dagvatten
 - Metod för avfallshantering och möjligheterna till källsortering

Tävlingens upplägg - två steg

- Steg 1 – 2 - 30 september 2016
 - Grundanbud (anges i kr/kvm ljus BTA)
 - Presenterar av det eller de arkitektkontor exploatören ska samarbeta med vid framtagande av tävlingsförslaget
 - För variation i gestaltning är det önskvärt med två eller fler arkitektkontor

Bedömningsgruppen väljer ut anbudsgivare från steg 1 som går vidare i tävlingen utifrån anbudsgivarens ekonomiska förutsättningar, angivet pris och ambitionsnivå gällande arkitektonisk kvalitet.

- Steg 2 – november 2016 – 1 februari 2017
 - Eventuellt höjt anbud för marken
 - Anbudsgivarna tar fram **fullständiga tävlingsförslag** utifrån tävlingsuppgiften.

Kommunstyrelsen beslutar med utgångspunkt i bedömningsgruppens bedömning vilken anbudsgivare som vinner tävlingen.

Efter avslutad tävling

- Vinnande exploatör tecknar markanvisningsavtal med kommunen
 - Förslag till markanvisningsavtal har bifogats tävlingsinbjudan
- Förhandlingar om villkoren för köpet och genomförande av detaljplanen ska nås inom 1 år från undertecknat markanvisningsavtal och resulterar i ett köp- och genomförandeavtal.
- Exploatören ska teckna planavtal med kommunen för att ersätta kostnader för planarbetet.
- Exploatören ska delta i planarbetet i enlighet med planavtalet.

Tidsplan

- Tävling steg 1 pågår 2-30 september 2016
- **Öppet möte med tävlingsintresserade 8 september 2016**
- Samråd för detaljplan i september 2016
- Beslut om vilka tävlande som går vidare till steg 2 fattas i oktober 2016
- Tävling steg 2 pågår november 2016 – februari 2017
- Projektpresentationer och förhandling februari 2017
- Beslut om resultat av tävlingen fattas i mars 2017
- Besked om resultat av tävlingen och markanvisningsavtal i mars 2017
- Revidering av planförslag april – augusti 2017
- Granskning av detaljplan i september 2017
- Antagande av detaljplan i kommunfullmäktige i februari 2018

Byggstart vid laga kraft vunnen detaljplan och efter samordning med Roslagsvattens utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen i området.

Frågor under tävlingens gång

- Frågor ska ställas skriftligen via e-post eller brev till projektledaren
- Frågor och svar kommer löpande att publiceras på Vaxholms stads webbsida eller delges samtliga tävlande

Tack!

Kontakt:

Beatrice Berglund

Tel. direkt: 08-541 709 49

Tel. växel 08-541 708 00

beatrice.berglund@vaxholm.se



VAXHOLMS
STAD

2016-09-08

Beatrice Berglund