

Stadsbyggnadsförvaltningen

## **Anvisningar steg 2 i markanvisningstävling för Norrberget**

Nedan följer anvisningar som förtydligar, specificerar och kompletterar förutsättningarna för formerna kring markanvisningstävlingen. Anvisningarna ska ses som en komplettering till tidigare utsänd inbjudan.

De förtydliganden och specifikationer som gäller anges inledningsvis under motsvarande rubrik där de finns angivna i inbjudan. Anvisningarna avslutas med viss kompletterande information. Till anvisningarna biläggs ett justerat planavtal samt en sammanställning av samtliga samrådsyttranden från remissinstanser, privatpersoner och föreningar som har relevans för hur området utformas. Inkomna yttranden har betydelse för hur detaljplanen slutligen utformas och därför är det relevant att i möjligaste mån beakta dessa vid utformning av tävlingsförslaget. Se förutsättningarna för dessa bilagor nedan.

### **Förutsättningar**

Priset för markområdet ska lämnas uttryckt i kronor/kvm ljus BTA (se markanvisningsavtal) samt som totalt pris för marken. Anbudets giltighetstid ska anges. Anbudstiden ska anges till tidigast 2017-09-30.

Köpeskilling för marken ska erläggas för det antal kvm ljus BTA bostäder och verksamhetslokaler som möjliggörs i detaljplanen. Antalet kvm ljus BTA i tävlingsförslaget ska i huvudsak överensstämma med byggrätten i den lagkraft-vunna detaljplanen.

### **Arkitektur, gestaltning och miljö**

Bebyggelsen ska utformas i huvudsak i trä.

### **Gällande planbestämmelser och pågående detaljplaneprocess**

I samrådsförslaget till detaljplanen föreslås stora delar av planområdet att utgöras av kvartersmark. Allmänheten ska ha tillträde till området och därför ska fler allmänna platser än vad som redovisas i samrådsförslaget, exempelvis en ny promenadväg med utsikt över vattnet, tillkomma. Dessa ska redovisas i exploatörens tävlingsförslag.

### **Avfall**

Kommunen har studerat möjligheten för en sopsug på platsen och kommit fram till att det inte är lönsamt med en sopsug i ett område med 200-300 bostäder. En sopsugsanläggning för avfallshantering ska därför inte byggas på platsen.



## **Tävlingsuppgift**

I samband med bedömningen i steg 2 kommer utförd kreditupplysning att ligga till grund för bedömningsgruppens bedömning av exploatörens ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet. Om bedömningsgruppen i steg 2 bedömer anbudsgivarens kreditvärdighet som låg och att det föreligger en överhängande osäkerhet kring anbudsgivarens ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet kan anbudet komma att förkastas.

## **Inlämningskrav steg 2**

Nedan specificeras inlämningskraven i steg 2 samt hur och i vilket format handlingar ska inlämnas.

- Eventuell justering uppåt av anbud
- Skriftlig beskrivning av projektet
- Muntlig beskrivning och presentation av projektet för bedömningsgruppen m.fl. Presentationen ska hållas under vecka 6 (6-10 februari) 2017. Mer information om exakt dag och tid för respektive anbudsgivare lämnas under december 2016.
- Förslaget ska presenteras i såväl ritning som i bilder.
- Höjdsatt situationsplan i skala 1:500 där hus, parkeringsplatser, utemiljöer och gemensamma utrymmen redovisas
- Typplanritningar, fasader och sektioner i skala 1:200.
- Minst tre perspektivbilder; varav en visar vyn från Norra Vaxholmsfjärden och en från parken Lägret
- Sammanställning över antal lägenheter i olika storlekar och upplåtelseformer, inklusive antal kvadratmeter ljus BTA för respektive lägenhetsstorlek
- Totalt antal kvadratmeter ljus BTA
- Redovisning av hur den färdigställda byggnationen kommer att miljöcertifieras och utfallet av densamma
- Redovisning av avfallshantering och möjligheter till källsortering
- Redovisning av hur dagvattenanläggning hanteras, gestaltas och placeras inom området
- De anläggningar som behövs för genomförandet ska redovisas i plan och beskrivas tekniskt
- Handlingarna ska presenteras monterade på planscher i A1-format. Maximalt antal planscher är sex stycken. Textinformation som inte presenteras på planscherna ska presenteras i A4-format, max 30 sidor.
- Tidsplan för genomförande
- Kontaktperson för anbudet
- Anbudets giltighetstid

Anbudsgivarna ska ange om inlämnade handlingar önskas beläggas med sekretess, specificera vilka handlingar och vilka delar i varje handling det gäller samt motivera detta och hänvisa till paragraf i tillämplig lagstiftning.

Till anbudet ska biläggas ett separat, förseglat kuvert med information om anbudsgivaren och anbudets innehåll. Övriga handlingar ska vara anonymiserade. Inga logotyper eller företagsnamn ska finnas på planscher eller i textdokument förutom i det förseglade kuvertet.

Alla handlingar ska inlämnas i ett samlat fysiskt exemplar och i digitalt format på USB-minne som biläggs i inlämningskuvertet. Såväl den fysiska som den digitala versionen av planscherna ska lämnas in både i A3-format och A1-format. Observera att USB-minnet inte får ha logotyp eller företagsnamn.

I samband med steg 2 i tävlingen kommer kommunen att begära en kreditupplysning.

### **Tillhandahållet material**

För tillgång till primärkarta ska ett avtal om tillfälligt nyttjande av geodata tecknas mellan exploatören och kommunen. Avtalet ska skrivas under av person som har rätt att teckna avtalet för företagets räkning. Avtalet scannas och skickas digitalt och i pappersoriginal till projektledaren. När scannat avtal inkommit får exploatören tillgång till filen.

En sammanställning av samtliga samrådsyttranden från remissinstanser, privatpersoner och föreningar som har relevans för hur området utformas biläggs denna handling. Inkomna yttranden har betydelse för hur detaljplanen slutligen utformas och därför är det relevant att i möjligaste mån beakta dessa vid utformning av tävlingsförslaget.

### **Markanvisningsavtalets och planavtalets förutsättningar**

Exploatören ansvarar för att exploatören såväl som för projektet anlitate samarbetspartners följer gällande svensk rätt. Det gäller även exempelvis skyldighet att betala skatt och andra avgifter, följa arbetsmiljölagstiftning m.m. Exploatören ansvarar för att exploatören såväl som för projektet anlitate samarbetspartners har ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet.

Till detta kompletterande dokument biläggs nytt förslag till planavtal där det framgår att moms utgår på kommunens planarbete. I övrigt har avtalet samma innehåll och lydelse som i tidigare utskick.

### **Inlämning av förslag steg 2**

Anbud postas eller lämnas till adressen nedan så att de är Vaxholms stad tillhanda senast onsdagen den 1 februari 2017 under receptionens öppettider (för närvarande mån-fre 08.00-16.00). Kuvert och handlingar ska vara tydligt markerade med rubriken "Anbud Markanvisning Norrberget".

Eventuella kompletteringar efter anbudstiden får endast lämnas in för att rätta en uppenbar felskrivning eller felräkning eller något annat uppenbart fel i anbudet samt för att förtydliga anbudet. Komplettering får endast inlämnas efter dialog mellan projektledaren och anbudsgivaren och på Vaxholms stads begäran. Dialog om kompletteringar ska ske skriftligen via e-post. Kompletteringar ska vara skriftliga och inlämnas på samma sätt som övriga anbudet.

Stadsbyggnadsförvaltningen Vaxholms stad  
Eriksövägen 27  
185 83 Vaxholm

Beatrice Berglund  
Exploateringsingenjör