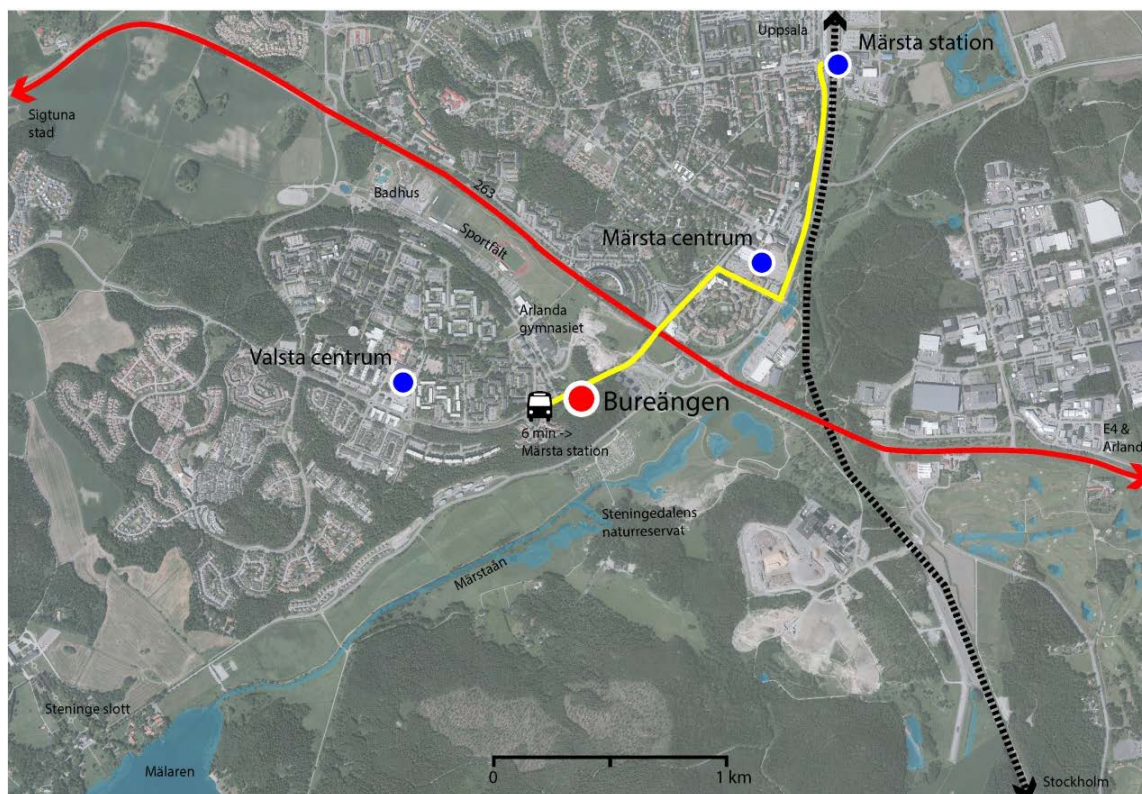




Markanvisningstävling för bostäder vid Bureängen

Mark- och exploateringsenheten i Sigtuna kommun bjuder in till markanvisningstävling på mark för bostadsbebyggelse av hyresrätter inom del av fastigheten Valsta 3:50 i Märsta.

Sigtuna kommun kommer att träffa markanvisningsavtal med det bolag som lämnar det förslag på bostadsbebyggelse som bäst uppfyller givna tävlingsförutsättningar och kvalificeringskriterier. Området säljs till ett fast pris om xxx kr/BTA ljus.



Översiktskarta

Allmänna tävlingsförutsättningar redovisas sist i denna tävlingsinbjudan. Sigtuna kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade förslag och förslag som inte följer givna tävlingsförutsättningar kommer inte att beaktas.

Anvisningsområde

Föreslaget bebyggelseområde, Bureängen, är en del av fastigheten Valsta 3:50 som ägs av Sigtuna kommun. Området är beläget ca två km från Märsta station, vid ”entrén” till Valsta, söder om Valstavägen som ger goda kommunikationsmöjligheter och promenadvstånd till både Valsta och Märsta Centrum. Markanvisningsområdet har närhet till såväl naturområdet som till service.

Bureängen är indelat i två etapper, varav den första, detta markanvisningsförslag, är planerat att bebyggas med flerbostadshus i form av hyresrätter. Det bedöms rymmas cirka xx BTA hyresbostäder i anvisningsområdet. Bebyggelsen ska placeras utmed gata och all parkering ska anordnas inom kvartersmark. Hur parkeringslösning är tänkt att lösas kommer att väga tungt i bedömning av inkomna bostadsförslag.



Markanvisningsområde

Markförhållanden

Bureängen utgörs till stor del av plan gräsmark med skog som omfattar området på tre sidor. Anvisningsområdet har söderläge och stor potential till god livsmiljö. I sydöst finns ett fornlämningsområde och i skogsslutningen i väster en upplyst pulkabacke. Om pulkabacken förblir detta läge är ännu oklart. Anvisningsområdets utbredning mot söder är ungefärlig och kommer att studeras vidare under planarbetet, med avseende på tekniska och gestaltningsmässiga förhållanden.

Ny bebyggelse önskas utformas med hänsyn till såväl terrängförhållanden som möjlighet att skapa en stadsmässig miljö. Innanför planområdet ska möjligheten att länka samman med bostadsområde i väster (Buregatan) samt en vägförbindelse möjliggöras i slutningen mot Steninge Allé.

Kreativt fasadliv, omsorgsfulla materialval och välutformade detaljer är något som bedöms positivt.

Tävlingsförutsättningar

- Markanvisningsområdet bedöms kunna inrymma ca 60 lägenheter i flerbostadshus.
- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
- Utvärdering kommer att ske utifrån social, ekologisk och demokratisk hållbarhet.
- Markanvisning sker till fast pris om xx kr/BTA ljus. En opartisk värdering har beställts hos NAI Svefa, vilket ligger till grund för försäljningspriset
- Byggstart ska ske innan utgången av 2018 under förutsättning att detaljplan vunnit laga kraft senast augusti?? 2018
- Parkeringsbehovet måste lösas helt inom fastigheten. Parkeringsnormen för aktuellt projekt bedöms till 0,7?? platser per lägenhet. Normen för cykelparkering är för närvarande xx? platser per lägenhet. Slutligt parkeringstal fastställs i detaljplanen.
- Sigtuna kommuns krav på tillgänglighet ska uppfyllas. Sophantering ska lösas inom området och de krav som framkommer i bullerutredning på högsta bullernivå ska följas.
- Infart ska ske med allmän gata. Infartsläget fastställs i detaljplanen.
- Avgränsningen av området samt angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.
- Bolaget står för samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan bolaget och kommunen. Bolaget står också för samtliga plankostnader, framtagning av gestaltungsprogram, lagfartskostnader samt anslutningsavgifter. Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark.
- Sigtuna kommun bekostar alla utbyggnader på allmän platsmark.
- Sigtuna kommun står för kostnaderna för eventuell flytt/ersättning av den upplysta pulkabacken.
- Bolaget ska samordna sina arbeten med Sigtuna kommun och övriga exploatörer i närområdet.
- En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplan vinner laga kraft och att Bygg och Trafiknämnden och kommunstyrelsen fattar erforderliga beslut.

Dokumentation för tävlingsmedverkan

- Uppgift om bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid tävlingen och avtalstecknande med kommunen.
- Registreringsbevis för det tävlingslämnande(?) bolaget samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än 3 månader).

Tävlingens genomförande

Sigtuna kommun vill veta med eller JA eller NEJ om Ni vill vara med markanvisningstävlingen.

Svar ska ha inkommit senast 2017-03-01.

De bolag som vill delta i tävlingen kommer att bli kontaktad av Sigtuna kommun om tävlingens fortsättande. De handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslaget kommer att skickas ut till de deltagande bolagsrepresentanterna.

Svar angående intresse om medverkan skickas via e-post till [REDACTED]

Med vänliga hälsningar

Kristina Gewers
Förvaltningschef

Germund Landqvist
Mark- och exploateringschef