



## **Markanvisning Vikingstad, del av Bankeberg 11:139 (etapp 1)**

### PLANKONTORETS FÖRSLAG TILL BESLUT

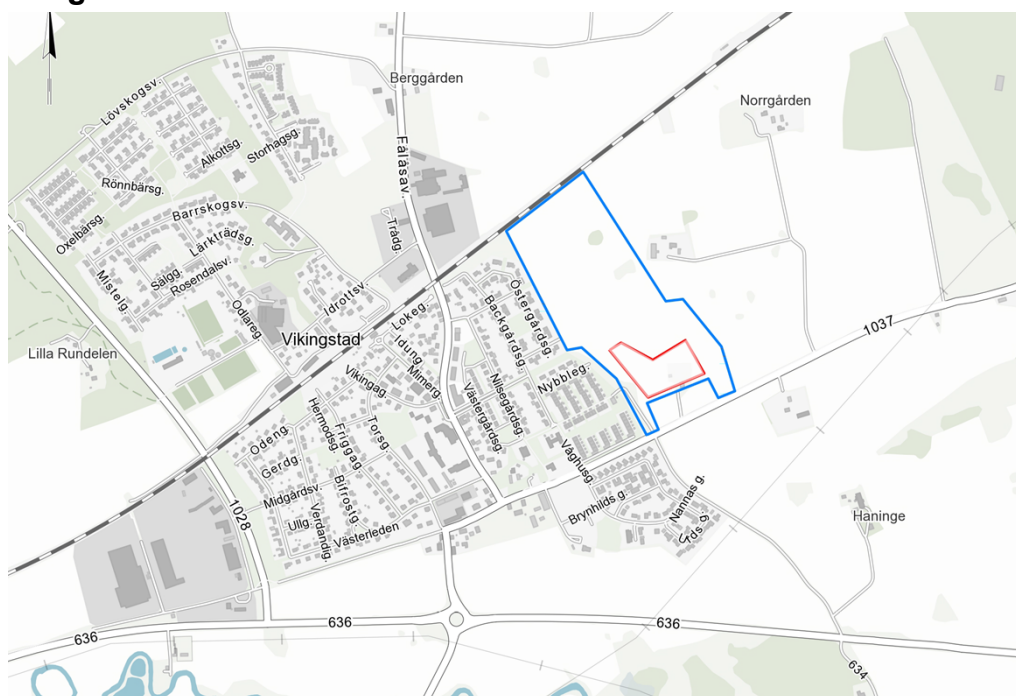
Markanvisning avseende del av Bankeberg 11:139 i östra Vikingstad genomförs och markområdet säljs till den bäst lämpade byggherren i enlighet med uppställda kriterier inom arkitektur och markpris.

### SAMMANFATTNING

Detaljplan i Vikingstad del av Bankeberg 11:139 m. fl. direkt öster om Vikingstads tätort avses att byggas ut i två etapper. Det är nu dags för markanvisningstävling av den första etappen som består av två tilldelningsområden. Område 1 består av upp till 15 tomter som avses att bebyggas med rad- eller kedjehus. Inom område 2 önskas flerfamiljshus i två plan. Runt 70 lägenheter bedöms kunna byggas inom område 2. Utöver markanvisningsområdet ingår en skola, en förskola, ett hus med minst åtta lägenheter för särskilt boende samt fem tomter till kommunens tomtkö i etapp 1. Inom område 2 kommer hyresrätt som upplåtelse form att premieras. Inom hela området för etapp 1 avses även infrastruktur och grönområden att byggas ut.

I syfte att skapa en ökad mångfald i Vikingstad avses arkitekturen få en central betydelse i urvalskriterierna på markanvisningstävlingen. Urvalskriterierna sätts till 60 % för arkitektur och markpriset till 40 %.

## Bakgrund



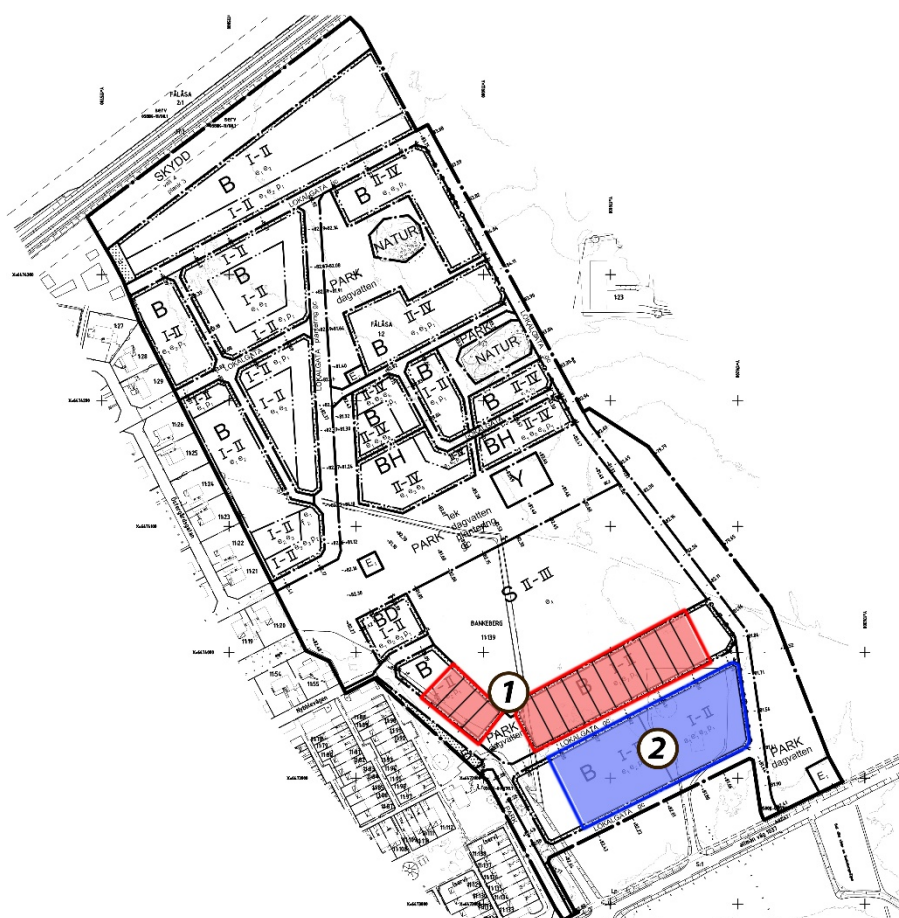
*Karta 1 - Detaljplaneområdets läge i Vikingstad. Detaljplaneområdet är inringat med blått, markansvisningsområdet är inringat med rött.*

För utbyggnadsområdet har detaljplan i Vikingstad för del av Bankeberg 11:139 m. fl. antagits av samhällsbyggnadsnämnden i december. Beslutet är överklagat till mark och miljödomstolen som ännu ej fattat något beslut.

Detaljplaneområdet avses att byggas ut i två etapper och aktuellt markansvisningsområde ingår i den första utbyggnadsetappen. Etapp 1 består av två marktilldelningsområden. Område 1 består av upp till 15 tomter som avses att bebyggas med rad- eller kedjehus. Inom område 2 önskas flerfamiljshus i två plan.

Utöver markansvisningsområdena ingår en skola, en förskola, ett hus med minst åtta lägenheter för särskilt boende samt fem tomter till kommunens tomtkö i etapp 1. Inom markansvisningsområde 2 kommer hyresrätt som upplåtelseform att premieras. Inom hela området för etapp 1 avses infrastruktur och grönområden att byggas ut.

Då Vikingstad i övrigt domineras av småhusbebyggelse i äganderättsform vore det önskvärt att markansvisningsområdet bebyggdes med flerfamiljshus med hyresrätter. Markansvisningsområdets storlek och läge bedöms som lämpligt för flerfamiljshus och detaljplanen tillåter byggnation av flerfamiljshus i två plan. I markansvisningen kommer flerfamiljshus och upplåtelseform som hyresrätt att premieras inom markansvisningsområde 2. I nedanstående tabell visas fördelning av bostäder för etapp 1.



Karta 2 - Markanvisningsområde 1 och 2. Inom markanvisningsområde 1 är en möjlig fastighetsindelning utritad.

Bebyggelse	Markanvisnings- område 1	Markanvisnings- område 2	Övrigt
Skola			1 st
Förskola			1 st
Småhus (tomtkön)			5 st
Par-/kedjehus (äganderätt)	15 st		
Särskilt boende		Ca 10 lgh	
Flerfamiljshus (hyresrätt/bostadsrätt)	Ca 70 lgh		

Tabell 1 - Bebyggelse inom detaljplanens etapp 1.

Tidplan för exploateringen:

- Utbyggnad av gator och infrastruktur aug 2017 – maj 2019.
- Byggnation av skola och förskola juli 2018 – juni 2019.
- Tillträde för byggherrar samt släpp av tomter till tomtkön tidigast sept 2018.

*Tidplanen förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft senast aug 2017.*

### **Kommunala mål**

Mål 15 – Det är attraktivt att bo och flytta till Linköping.

### **Urvalskriterier markanvisningstävling**

Markanvisningsområdet tilldelas den byggherre som kan bygga bostäder som plankontoret anser bäst uppfyller nedanstående kriterier.

### **Bedömning av stadsbyggnadskvaliteter/arkitektonisk kvalitet (vikt = 60 %)**

Bedömningsgruppen kommer först att betygsätta inkomna markanvisningsförslag inom följande kategorier:

#### **Referensprojekt (30%)**

Bedömningskriterier är bland annat:

Planlösningarnas kvalitet avseende ljusföring, effektivitet, användbarhet och trivsel

Fasadutformning mot gata

#### **Projektets arkitektoniska idé (30%)**

Bedömningskriterier är bland annat:

Den arkitektoniska idén kopplat till bostäder till överkomligt pris

Beskrivning av unik detalj eller annat som inte är kostnadsdrivande men ändå gör att projektet inte upplevs som en massprodukt

Beskrivning av hur byggnaderna kan berika platsen och samspela med den gröna miljö som detaljplanen illustrerar.

Materialval från ett hållbarhetsperspektiv

### **Bedömning av markpris (vikt = 40 %)**

Högst inkomna markpris kommer att ge 10 poäng. Poäng för övriga förslag kommer att beräknas matematiskt enligt formeln:

$$\text{Poäng} = \frac{\text{BedömtMarkpris}}{(\text{HögstInkomnaMarkpris}/10)}$$

Poängen avrundas till en decimal. Kommunen har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud om kommunen bedömer dem som för låga.

Inom markanvisningsområde 2 vill kommunen primera byggnation av hyresrätter. För att åstadkomma detta räknas de anbud inom område 2 som enbart innehåller upplåtelseformen hyresrätt upp med 50 %, det vill säga markpriset multipliceras med 1,5. Observera att detta enbart gäller område 2.

PLANKONTORET

Anna Bertilsson

Ricard Carlenius

Beslutet skickas till:  
Klicka här för att ange text.