



Markanvisning avseende detaljplan för del av Ullstämman 5:8 med flera, etapp 1.

Förslag till beslut

1. Markanvisning avseende detaljplan - del av Ullstämman 5:8 med flera - berörande Skogsvallen genomförs och markområdet säljs till den bäst lämpade i enlighet med uppställda kriterier inom arkitektur, markpris och socialt ansvar (gäller enbart för flerfamiljshus).

Ärende

För detaljplanen, del av Ullstämman 5:8 med flera, i södra Hjulsbro planeras ett antagande under december 2017. Detaljplanen innehåller totalt ca 350 bostäder. Första etappen som marktilldelas omfattar ca 128 lägenheter. Ca 100 lägenheter i flerfamiljshus med hyresrätt samt ca 18 radhus i bostadsrättsform och ca 10 radhus med äganderätt. Flerfamiljshuset ska innehålla lokaler om 280 kvm.

Marktilldelningen innehåller ett ska-krav på att kommande exploatör ska erbjuda kommunen att hyra 10 % av lägenheterna inom flerfamiljshuset för vidareuthyrning till grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Utvärderingskriterierna är arkitektur, pris och socialt ansvar (gäller enbart flerfamiljshuset).

Beslutsunderlag:

Klicka här för att ange text.

Bakgrund

Detaljplanen för del av Ullstamma 5:1 med flera beräknas antas under december månad 2017. Planen omfattar ca 350 nya bostäder och en förskola. Ca 100 lägenheter omfattar mark som ägs av Botrygg AB, övrig mark för byggnation ägs av Linköpings kommun.



Karta 1. Planområdet läge och omfattning.



Karta 2. De olika tilldelningsområdena där område 1C och 1D ingår i samma tilldelning men med krav på olika gestaltning.

Omr.	Uppskattad max m ² BTA	Bebyggelse-typ	Upplåtelse-form	Övrigt
1A	4 350	Flerbostads- hus, ca 50 lgh	Hysesrätt	Minst 140 kvm lokaler mot torget. Kommer dela parkeringsanläggning med område 1C
1B	4 350	Flerbostads- hus, ca 50 lgh	Hysesrätt	Minst 140 kvm lokaler mot torget. Kommer dela parkeringsanläggning med område 1D
1C 1D	2 205	Radhus ca 18 st	Bostadsrätt	Kommer dela parkeringsanläggning med område 1A och 1B
1E	1 300	Radhus ca 10 st	Äganderätt	

Kommunala mål

6. Fler bostäder för en växande kommun

Cykel-, gång- och kollektivtrafik ska prioriteras vid planering. Förutsättningar ska skapas för att kunna möta den kraftiga befolkningsökningens efterfrågan av bostäder. Linköpings kommun ska planera för att fler bostäder byggs samt bygga nya bostäder i egen regi i syfte att minska boendesegregationen och förtäta staden. Nya och befintliga stadsdelar och orter ska utvecklas så att de är attraktiva, hållbara och möter alla invånares olika behov.

Uppföljning och utvärdering

Ska krav – Uthyrning av lägenheter till kommunen

Kommunen ska erbjudas rätt att hyra 10 % av lägenheterna i flerfamiljshusen med hyresrätt för andrahandsuthyrning till svagare grupper. Alternativt kan byggherren erbjuda kommunen att hyra lägenheter i andra fastigheter som inte berörs av marktilldelningen. Uthyrning till kommunen omfattar två år och efter 18 månader ska en utvärdering ske. Om hyresförhållandet har fungerat på ett acceptabelt sätt ska andrahandshyresgästen få möjlighet att erhålla förstahandskontrakt.

Värderingskrav – Arkitektur, markpris och socialt ansvar.

Den byggherre som uppfyller ska-kravet och som bäst kan tillgodose kommunens krav enligt nedan tilldelas en marktilldelning:

Arkitektur - stadsbyggnadskvalitéer – 40 %

- Planlösning
- Fasad mot gatan
- Helhet
- Unika detaljer
- Hur byggnaden berikar platsen
- Hur byggnaden svarar upp mot intentionen av modern trädgårdsstad
- Bebyggelse som uppförs i trä kommer att värderas högt.

Markpris – 40 %

Penningbeloppet byggherren är villig att betala för marken.

Socialt ansvar – 20 % (gäller endast flerfamiljshus)

Kommunen har en grundläggande strävan att främja integrationen och bosocial inkludering i kommunens olika stadsdelar och områden. Kommunen önskar även få fram anbudsgivarens idéer kring hur ökad integration kan uppnås genom egna insatser samt understödja anbudsgivarens eventuella pågående samarbeten med kommunen. Pågående och skriftliga samarbetsavtal med kommunen avseende kommunala boenden kommer att värderas.

Anbudsgivaren ska presentera planerade insatser för integration och socioekonomisk mångfald för området. Beskrivningen kommer att bedöms bl.a. utifrån följande innehåll:

- Beskrivning över anbudsgivarens planerade uthyrningspolicy avseende krav på bostadssökandes ekonomi där policys som inte missgynnar ekonomiskt svaga hyresgäster kommer att gynnas av bedömningsgruppen
- Beskrivning över anbudsgivarens planerade principer för bostadsförmedling.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Klicka här för att ange text.