



Markanvisning Skogsvallen – för del av Ullstämman 5:8 m fl, etapp 1

Förslag till beslut

1. Markanvisning avseende Skogsvallen, del av Ullstämman 5:8 m fl genomförs och markområdet säljas till den bäst lämpade i enlighet med uppställda kriterier inom arkitektur, markpris och socialt ansvar.

Ärende

För detaljplanen, del av Ullstämman 5:8 m. fl, i södra Hjulsbro planeras ett antagande i början av 2018. Detaljplanen innehåller totalt ca 350 bostäder. Första etappen som marktilldelas och som detta ärende berör omfattar ca 140 lägenheter. 110 lägenheter i flerbilshus med hyresrätt samt 18 radhus i bostadsrättsform samt 10 lgh med äganderätt. Lokaler om 280 kvm ingår flerbilshuset.

Marktilldelningen innehåller krav på att kommunen ska erbjudas att hyra 10 % av hyreslägenheterna för vidareuthyrning till grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Beslutsunderlag:
Klicka här för att ange text.

Bakgrund

Detaljplanen för del av Ullstämman 5:1 m fl beräknas antas i början av 2018. Planen omfattar ca 350 lgh bostäder och en förskola. Ca 100 lgh omfattar mark som ägs av Botrygg, övrig mark ägs av Linköpings kommun.



Karta 1 visade planområdet läge och omfattning.



Karta 2 visade de olika tilldelningsområdena. Område 1C och 1D ingår i samma tilldelning.

Omr.	Uppskattad max m ² BTA	Bebyggelse typ	Upplåtelseform	Övrigt
1A	4 350	Flerbostadshus, ca 55 lägenheter	Hysesrätt	Minst 140 kvm lokaler mot torget. Kommer dela parkeringsanläggning med område 1C
1B	4 350	Flerbostadshus, ca 55 lägenheter	Hysesrätt	Minst 140 kvm lokaler mot torget. Kommer dela parkeringsanläggning med område 1D
1C-1D	2 250	Radhus ca 18 st	Bostadsrätt	Kommer dela parkeringsanläggning med område 1A och 1 B
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. Linköping 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

Den byggherre som bäst kan tillgodose kommunen krav enligt nedan tilldelas en marktilldelning:

Arkitektur - stadsbyggnadskvalitéer – 40%

Bedömningsgruppen kommer bedöma inkomna ansökningar utifrån hur väl referensprojekten och beskrivningen av arkitektonisk idé svarar mot planens övergripande stadsbyggnadsidé av att skapa en ”modern trädgårdsstad”. Främst när det gäller radhusbebyggelsen bör utformningen, i referensprojekten och

beskrivningen, visa på något mer än standard, något som ger att bebyggelsen sticker ut över normen utan att förlora helheten i formspråket. Nedan följer ett antal bedömningskriterier som bryter ned vad ansökan ska svara på:

- Planlösning
- Fasad mot gatan
- Helhet
- Unika detaljer.
- Hur byggnaden berikar platsen.
- Hur byggnaden svarar upp mot intentionen av modern trädgårdsstad.
- Användandet av hållbart material huvudsakligen i trä kommer att värderas högt.

Markpris – 40%

Penningbeloppet byggherren är villig att betala för marken.

Socialt ansvar – 20 %

Kommunen har en grundläggande strävan att främja integrationen och bosocial inkludering i kommunens olika stadsdelar och områden. En viktig del i arbetet för att motverka segregation sker under byggnaders driftsskede där policys och principer för uthyrning är avgörande. Kommunen arbetar idag med samarbetsavtal omfattande uthyrning tillsammans med fastighetsägare för att motverka segregation. Kommunen uppfattar det arbetet som ett bra instrument för att stödja utvecklingen för att möjliggöra bostad till fler.

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

- Beskrivning över anbudsgivarens planerade policys och principer för förmedling av bostäder där bedömningsgruppen prioriterar åtgärder som möjliggör för svaga grupper att få del av egen bostad.
- Samarbetsavtal med kommunen angående möjlighet för kommunen att hyra bostäder kommer att vara ett bedömningskriterier som värderas högt.

Skall krav

Kommunen ska ha rätt att hyra 10% av lägenheterna med hyresrätt för andrahandsuthyrning till svagare grupper. Alternativt kan byggherren erbjuda andra lägenheter i äldre bestånd.

Bedömning

Bedömning av arkitektonisk idé och presenterade referensprojekt kommer att göras utifrån en skala mellan 0-10, samma sak gäller för socialt ansvar där 0 är lägst poäng och 10 är högst poäng.

För markpriset gäller att högst inkomna markpris kommer att ges 10 poäng. Poäng för övriga förslag kommer att beräknas matematiskt enligt formeln:

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

Poängen för markpriset avrundas till en decimal.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Klicka här för att ange text.