



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

### **Förslag till beslut**

1. Att utse förslaget ”Zickzack” från Ekeblad Real Estate Investment Management AB till vinnare i markanvisningstävlingens område 1.
2. Att utse förslaget ”See-through” från SHH Bostadsproduktion AB till vinnare i markanvisningstävlingens område 2.
3. Att försälja fyra fastigheter via tomtkön.

### **Ärende**

Detaljplanen för del av Bankeberg 11:139 m.fl. har vunnit laga kraft 2017-10-17. Markanvisningstävling pågick under perioden 2017-09-26 – 2017-11-27. Totalt har 20 tävlingsbidrag inkommit under tiden för markanvisningen. Totalt sex av de inkomna bidragen har diskvalificerats. De bidrag som diskvalificerats har inte utvärderats av utvärderingsgruppen.

Av de 6 återstående förslagen inom markanvisningsområde 1 ansågs ”Zickzack” från Ekeblad Real Estate Investment Management AB som det mest fördelaktiga utifrån utvärderingskriterierna.

Av de 8 återstående förslagen inom markanvisningsområde 2 ansågs ”See-through” från SHH Bostadsproduktion AB som det mest fördelaktiga utifrån utvärderingskriterierna.

Förslagen utvärderades utifrån stadsbyggnadskvaliteter/arkitektonisk kvalitet (60 %) och markpris (40 %).

---

Beslutsunderlag:  
Klicka här för att ange text.

## Bakgrund

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2017-10-17. Markanvisningstävling pågick 2017-09-26 - 2017-11-27. Därefter har utvärderingsgruppen genomfört sina bedömningar.

Målsättningen från Linköpings kommuns sida var att genom att inte ställa krav på genomarbetade projekt hålla nere investeringskostnaden för enskilda anbudslämnare att delta i markanvisningstävlingen. Citat ur prospektet:

*”Kortfattad beskrivning av arkitektonisk idé i enlighet med bedömningskriterierna. Kan vara beskrivet i ord, diagram och/eller bilder.”*

Endast ett fåtal har dock lämnat mer diagrammatiska eller rent textbaserade beskrivningar av sina projekt i enlighet med markanvisningsprospektet. Vi kan snarare konstatera att en mycket stor del av anbudslämnarna har visat programskisser och ritningar på de två tävlingstomterna. Ambitionen att utforma tävlingsmomenten så enkla och kostnadseffektiva som möjligt för anbudsgivarna kvarstår. Lärdomar kommer dras av detta inför kommande markanvisningar.

Bedömningskriterierna var 60 % stadsbyggnadskvaliteter/arkitektonisk kvalitet (varav hälften referensprojekt och hälften projektets arkitektoniska idé), samt 40 % erbjudet markpris.

Totalt har 20 förslag lämnats in, 11 förslag avseende markanvisningsområde 1 och 9 förslag avseende markanvisningsområde 2. Tre bidrag har diskvalificerats på grund av ofullständigt inlämnade handlingar och tre bidrag har diskvalificerats på grund av att de inte följt villkor eller tidsplaner i tidigare marktilldelningsavtal. Totalt har sex bidrag diskvalificerats.

Efter en sammantagen bedömning av samtliga kriterier föreslår utvärderingsgruppen att utse förslaget ”Zickzack” från Ekeblad Real Estate Investment Management AB till vinnare i markanvisningstävlingens område 1 och att utse förslaget ”See-through” från SHH Bostadsproduktion AB till vinnare i markanvisningstävlingens område 2.

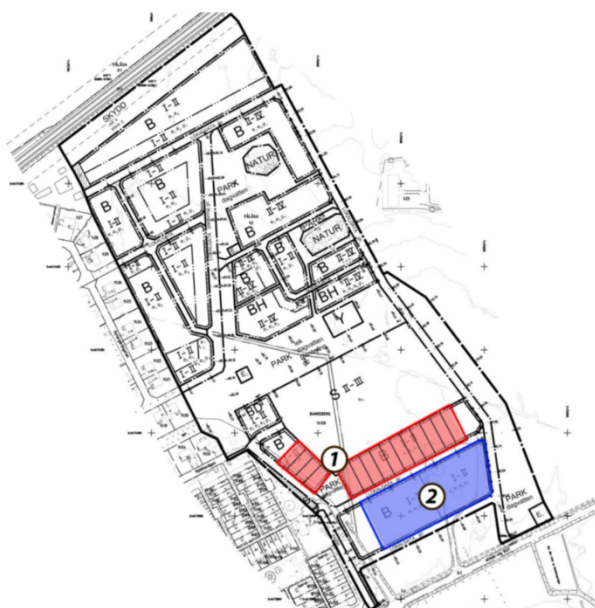
Motiveringen lyder:

*Zickzack – Den arkitektoniska idén med diagonalställd panel som växlar riktning från radhus till radhus är ett enkelt sätt att skapa identitet på en förhållandevis konventionell radhusstomme. Idén med små planeringslådor i olika storlek med samma utformning som fasaden till framsidans entréplatser ger ett extra tillägg till radhuskvarterets helhet och skapar variation inom ett tema. Att två radhuslängor vrids så att gavelmotivet visas i gatan bidrar till variation och ramar in den lilla parken på ett fint sätt. Inom samma kvarter som markanvisningsområdena har utrymme för fyra tomter lämnats utanför*

*tävlingsområdena. Tanken med dessa fyra tomter är att de ska försäljas för byggnation av fristående villor via kommunens tomtkö.*

*See-through – Förslagets arkitektoniska idé bygger på ett enkelt koncept med två olika byggnadsvolymer med två lägenheter i varje. Dessa volymer kan kopplas ihop två och två eller placeras fristående. Taknocken vrids 90 grader för att skapa variation. Mellan volymerna ligger trappan upp till övervåningen, passage till gården samt samtliga entréer. Ett enkelt upplägg med ovanligt resultat. Tomten har delats upp i två delar med en intern gata. Byggnaderna placeras nära gatuliv med något svårtolkad formgivning av marken på framsidorna. Projektets ger ett luftigt, småstadsmässigt och trivsamt intryck utan att vara nostalgiskt och tillbakablickande.*

Zickzack omfattar enligt förslaget 27 bostäder och See-through 52 bostäder. Fyra tomter inom samma kvarter som markanvisningsområdena föreslås försäljas via tomtkön. Därutöver omfattar detaljplanens etapp 1 byggnation av ett särskilt boende med ca 6-10 lägenheter. Sammantaget kommer detaljplanens etapp 1 att bebyggas med totalt ca 91 bostäder.



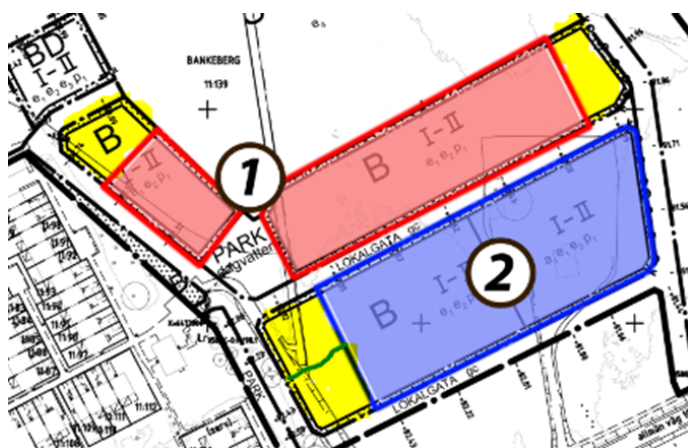
*Markanvisningstävlingens två områden.*

Av de 20 inkomna anbuden har totalt sex anbud diskvalificerats. Tre bidrag då de saknat obligatoriska handlingar och tre bidrag på grund av att det lämnats in av företag eller personer som inte följt villkor eller tidsplaner i tidigare marktilldelningsavtal, till vilket hänsyn ska tas enligt kommunens riktlinjer för markanvisningar. De anbud som diskvalificerats har inte utvärderats av utvärderingsgruppen.

Utvärderingsgruppen bestod av Ylva Bengtsson (arkitekt, bygglovskontoret), Ricard Carlenius (exploateringsingenjör), Peter Tomtlund (planarkitekt) och Johanna Wiklander (stadsarkitekt). Bedömningskriterierna var 60 % stadsbyggnadskvaliteter/arkitektonisk kvalitet (varav hälften referensprojekt och hälften projektets arkitektoniska idé), samt 40 % erbjudet markpris.

Efter sammantagen bedömning av samtliga kriterier föreslår utvärderingsgruppen att förslaget ”Zickzack” ska utses till vinnare i markanvisningstävlingens område 1 och att förslaget ”See-through” ska utses till vinnare i markanvisningstävlingens område 2.

Inom samma kvarter som markanvisningsområdena har utrymme för fyra tomter lämnats utanför. Tanken med dessa fyra tomter är att de ska försälas för byggnation av fristående villor via kommunens tomtkö.



*De fyra tomter som föreslås att försälas via tomtkön markerade med gult.*

Nämnden föreslås fatta beslut om att dessa fyra tomter ska försälas via tomtkön.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Det markpris som de föreslagna vinnarna erbjudit är:

Zickzack: 10 500 000 kr.

See-through: 2 000 kr /BTA huvudbyggnader (= ca 10 000 000 kr beroende på vilken storlek på byggnader som byggs).

Intäkterna tillfaller exploateringskontot för hela planområdet.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Samhällsbyggnadsnämndens diarium