

Markanvisningstävling i Skogsvallen för Näringen 1

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Markanvisningstävling för Näringen 1 i Skogsvallen genomförs och markområdet säljs till den bäst lämpade byggherren i enlighet med uppställda kriterier inom arkitektur och utformning, inklusive ekologisk och social hållbarhet, samt tidigaste byggstart.
2. Enhetschef mark- och exploatering får i uppdrag att godkänna markanvisningstävlingens utvärdering.
3. Enhetschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamhet.
4. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen följer upp så att tecknade avtal efterlevs.

Ärende

Markanvisningstävlingen består av ett tilldelningsområde, fastigheten Näringen 1. Näringen 1 består av flerbostadshus om cirka 100 lägenheter och 12 radhus.

Markanvisningstävlingen kommer att följa planområdets projektidé där en modern trädgårdsstad och hållbart stadsbyggande har varit en utgångspunkt vid planering av strukturen på kvarteret. Urvalskriterierna för tilldelningen berör tidplan för byggstart och utförandet av projektet samt arkitektonisk idé och gestaltning. Fast markpris kommer gälla. Byggherrarna ska lämna ett förslag som speglar områdets målbild innehållande åtgärder för ekologisk och social hållbarhet samt gestaltning.

En ytterligare strävan från kommunen är att genom denna markanvisningstävling möjliggöra för en snabb byggstart. Exploatören ska lämna in en tidplan om utförandet av projektet.

Bakgrund



Figur 1 Det aktuella markanvisningsområdet för den här markanvisningstävlingen är inringat med röd färg. Tildelningen rymmer cirka 97 hyresrätter och 12 radhus med äganderätt som upplåtelseform.

Detaljplan i Skogsvallen för del av Ullstämman 5:8 m.fl. som vann laga kraft 2018-10-15, avses byggas ut i fyra etapper. De första två etapperna är markanvisade och den tredje etappen ska markanvisas under kvartal två 2023.

Samtidigt som den aktuella markanvisningstävlingen går ut så bygger Boet och Spridd första etappen. En del av första etappen är färdigbyggd och boenden har flyttat in. Botrygg bygger den sydvästra delen av planområdet där inflytt påbörjades i början av 2023. I april - juni tecknas marköverlåtelseavtal med exploatörer inom andra etappen.

Initialt avsågs detaljplaneområdet byggas ut i två etapper. Då en aktör valt att återlämna sina tilldelningar får utbyggnaden ytterligare två etapper, totalt fyra etapper. För att hålla tempo i utbyggnaden så har tidig byggstart bedömts vara ett krav och utvärderingskriterie inom tilldelningen. Fast markpris utifrån extern marknadsvärdering kommer gälla för tilldelningen.

Urvalskriterier markanvisningstävlingen

Tilldelningsområdet tilldelas den byggherre som kan bygga bostäder som Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser bäst uppfyller nedanstående kriterier.

- Beskrivning/redovisning av tidplan samt projektorganisation (50 %)
- Projektets arkitektoniska kvaliteter, inklusive ekologisk och social hållbarhet (50 %)

Tidplan för exploateringen

- Utbyggnad allmän plats
- En första etapp av infrastrukturen är utbyggd. I den ingår även utförande och nedläggning av ledningar för teknisk försörjning med tillhörande anslutningspunkter.
- Markanvisning etapp 1 september- oktober 2020
- Utbyggnation 2022-2023
- Markanvisning etapp 2 februari – april 2022
- Utbyggnation 2023-2024

Aktuell markanvisning

- Anbudstid: Q2-Q3 2023
- Vinnaren utsedd: Q3 2023
- Markanvisningsavtal påskrivna: Q3 2023
- Marköverlåtelseavtal påskrivna/tillträde Q2 2024

Ekonomiska konsekvenser

Markförsäljning är en del av genomförandet. För kommunen innebär förslaget inga negativa ekonomiska konsekvenser. Intäkter från markförsäljningen bidrar till att uppfylla den exploateringskalkyl som samhällsbyggnadsnämnden godkände i samband med nämndens beslut att anta *Detaljplan i Skogsvallen för del av Ullstämman 5:8 m.fl.*

Kommunala mål

Ärendet relaterar till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning, antagna av Kommunfullmäktige 2021-10-26.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

I detta ärende har bedömningen gjorts att föreslagen markanvisningstävling påverkar kvinnor och män på ett likvärdigt sätt, och att det därför inte är relevant att genomföra en jämställdhetsanalys. Någon sådan analys har därför inte genomförts.

Uppföljning och utvärdering

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att teckna markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal med byggaktören som tilldelas mark inom Skogsvallen, del av Ullstämman 5:8. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att följa upp hur avtalen efterlevs.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Markanvisning i Skogsvallen för Näringen 1, 2023-03-31