



**BJUVS
KOMMUN**

**Inbjudan till
markanvisning
Valleberga 4:83
i Ekeby**

Inbjudan

Bjuvs kommun bjuder in till markanvisning för uppförandet av **bostäder** i Ekeby. Syftet med markanvisningen är att ge olika byggherrar möjlighet att komma in med utbyggnadsförslag och anbud för markområdet och under konkurrens utse en byggherre. Genom att ge olika byggherrar möjlighet att lämna in förslag och utvärdera dem kan utbyggnadsområdet få en genomtänkt och genomarbetad gestaltning som berikar närområdet.

Ett markanvisningsavtal kommer tecknas med den byggherre som kan presentera ett förslag som genom form och funktion på bästa sätt bidrar till kommunens Vision 2030.

Kommunen vänder sig till byggherrar med erfarenhet av att genomföra liknande bostadsprojekt.

Bidraget ska lämnas in till Bjuvs kommun enligt anvisningar i detta anbudsmaterial och ska vara **Bjuvs kommun tillhanda senast 2021-09-30**

Handlingar och underlag som det hänvisas till i detta anbudsmaterial finns tillgängliga på kommunens hemsida: www.bjuv.se/markanvisningar

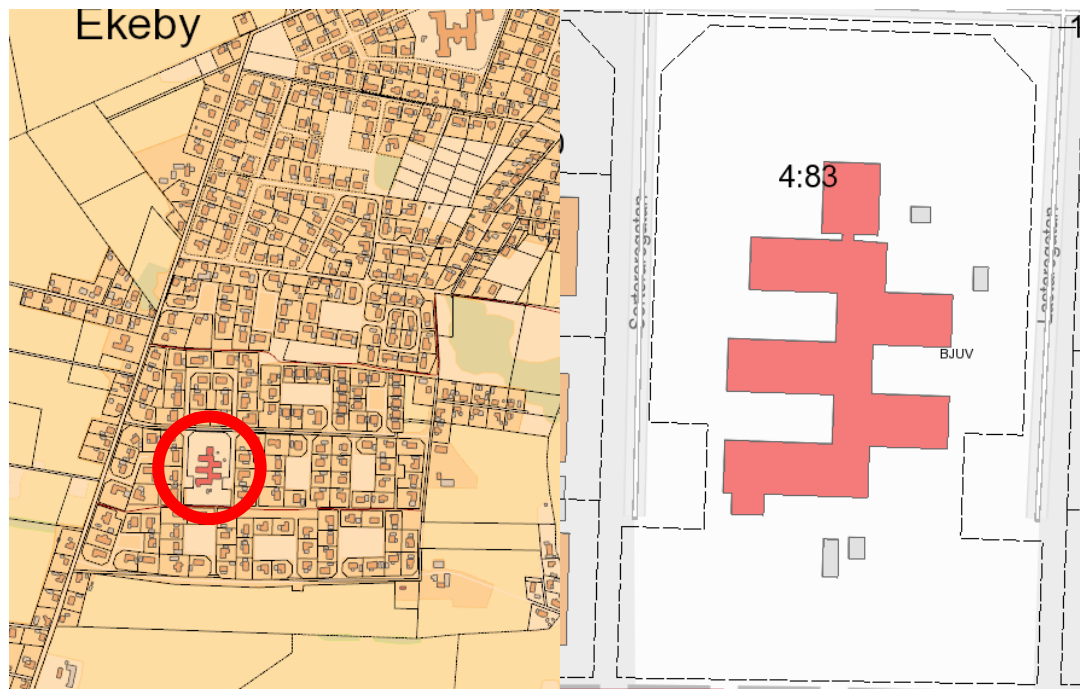
Om Bjuvs kommun

Bjuvs kommun ligger cirka 1 mil öster om Helsingborg och består av orterna Bjuv, Billesholm och Ekeby. Kommunen har cirka 15 700 invånare och har under senaste åren klättrat flera placeringar i den nationella skolrankningen och i tidningen Fokus boenderankning "Bäst att bo". Den aktuella tomten ligger i Ekeby, Bjuvs kommuns tredje största tätort.

Markområde som anvisas



Området består av fastigheten **Valleberga 4:83** som är ca 6900 kvm stor. På fastigheten ligger före detta Valleberga förskola som under 2017 stängdes ner pga förhöjda värden av klorfenol. Kommunen kommer att riva byggnader och återställa fastigheten innan överlåtelse sker. Fastigheten ligger i ett villakvarter i södra Ekeby och avgränsas av Sorteraregatan och Lastaregatan. Befintliga fastighetsgränser utgör avgränsning av området.



Förutsättningar

Gestaltning

Området ska utformas så att nybyggnationen och utemiljön anpassas till omgivningen. Det står byggherrarna fritt att föreslå antalet bostäder, byggnadshöjder, placering med mera. Det är upp till byggherrarna att tolka och analysera marknadens behov och efterfrågan samt områdets potential och presentera detta i sitt förslag.

Upplåtelseform

Det står byggherren fritt att själv lämna förslag på upplåtelseform utifrån egen marknadsanalys.

Parkering

Parkering ska lösas inom området. Kommunen bedömer att det behövs minst en parkeringsplats per lägenhet.

VA och dagvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för VA. Byggherren står för anslutningsavgifter enligt vid tillfället gällande taxa.

Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten fördröjas lokalt inom fastigheten, detta utförs förslagsvis som en integrerad del av bostadsområdets utemiljö och bekostas av exploitören.

Ekonomiska förutsättningar

Byggherren ska lämna ett byggrättspris på hela tomten. Kommunen bekostar och utför rivning och återställning av fastigheten.

Bjuvs kommun definierar byggrättspriset som ett **bruttopris** som inkluderar plankostnad, planutredningar, fastighetsbildning till exploateringsfastighet.

Byggrättspriset inkluderar dock inte:

- Utredning, projektering och genomförande av byggnader och anläggningar inom kvarteretsmark (byggherrens byggnation)
- Anslutningsavgifter för el, VA m.m.
- Eventuell flytt av befintliga ledningar
- Lagfarts- och bygglovkostnader

Markanvisningsavtal

Efter eventuell förhandling avser kommunen att teckna ett markanvisningsavtal mellan Bjuvs kommun och den anbudsgivare som utvärderas med det bästa resultatet.

Markanvisningsavtalet reglerar parternas ansvar för detaljplanens genomförande. Förvärv av fastigheten sker då byggherren fått bygglov enligt inlämnat tävlingsförslag.

Detaljplanearbete

Ny detaljplan för markområdet kommer att upprättas i samverkan mellan Bjuvs kommun och byggherren för det vinnande bidraget. Detaljplanearbetet ska utgå från det vinnande förslaget samt detta program. Under planarbetet kan det valda förslaget komma att justeras.

Intresseanmälan

Bidrag ska vara Bjuvs kommun tillhanda senast **2021-09-30**. Handlingarna i bidraget ska märkas med Markanvisning Valleberga samt anbudsgivarens firmanamn. Inlämning sker i digital form till markanvisningar@bjuv.se. Är handlingarna för stora för att skickas via e-post kan We Transfer, Sprend eller liknande användas.

Förslaget ska omfatta följande

- Byggherrens namn, adress och organisationsnummer.
- Byggherrens kontaktperson samt kontaktpersonens telefonnummer och e-postadress.
- Skisser och illustrationer över utformning av byggnader, fasader, och utemiljö
- Beskrivning av förslaget med redovisade materialval, färgsättning och annat som kan underlätta förståelsen för förslaget.
- Beskrivning av föreslagen bebyggelse med uppgift om antal lägenheter.
- Uppgift om upplåtelseform.
- Exploateringsgrad.
- Totalt markpris
- Referensobjekt
- Företagets affärsidé och projektkalkyl.
- Översiktlig tidplan och eventuella samarbetspartners.

Bedömningskriterier

Vid utvärderingen kommer förslagen att bedömas utifrån nedan kriterier, samt utifrån de krav och önskemål som framgår av Vision 2030.

Gestaltning

- Byggherrens idé om utemiljöns samt bebyggelsens utformning och gestaltning. Kommunen eftersträvar en omsorgsfull gestaltning.
- I vilken grad förslaget passar in i omgivningen.
- Parkeringslösning för bil- och cykeluppställning.
- Exploateringsgrad och antal bostäder.

Genomförbarhet

- Byggherrens ekonomiska förmåga att genomföra projektet
- Tidsplan
- Referensobjekt

Markpris

- Totalt markpris

Bedömning och tilldelning

Representanter från kommunstyrelsens förvaltning och byggnadsförvaltningen bedömer inkomna förslag utifrån angiven kravspecifikation och övriga förutsättningar och föreslår en byggherre för kommunstyrelsens arbetsutskott som beslutar om vem som blir tilldelad marken. Den byggaktör som väljs ut ska, i syfte att förvärva marken, teckna ett markanvisningsavtal med kommunen som reglerar processen fram till överlåtande. Under denna process kan inlämnade skissförslag komma att utvecklas och revideras. Utvärderingskriterier och utfästelser i inlämnat anbud och markanvisningsavtal kommer att befästas i marköverlåtelseavtalet.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och fri rätt att förkasta samtliga förslag utan ersättningsskyldighet. Om flera förslag bedöms som likvärdiga, eller om prövningen kräver det, kan intressenterna bakom förslagen ombedjas att lämna in ytterligare kompletterande uppgifter.

Underlag

Detta program samt nedanstående handlingar utgör underlag för markanvisningen. Handlingarna finns tillgängliga på kommunens hemsida www.bjuv.se/markanvisningar.

Digitalt kartmaterial i dwg format

Vision 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-24

Dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2014-01-30

Kontaktuppgifter

Frågor besvaras via e-post till markanvisningar@bjuv.se eller genom kontakt till nedanstående kontaktperson.

Samtliga inkomna frågor och svar kommer att publiceras anonymt på www.bjuv.se/markanvisningar. Sista dag för frågor är 23 september.

Sofia Lundblad

Mark- och exploateringsingenjör

sofia.lundblad@bjuv.se

042-458 55 46