

Inbjudan till  
**MARKANVISNINGSTÄVLING**

***Tomt för förskola***

**Åkerkullan 8, Öjaby**

VÄXJÖ KOMMUN

## **Innehåll**

Inbjudan.....	3
Tävlingsprocessen .....	3
Om Åkerkullan 8 .....	4
Förutsättningar .....	5
Underlag .....	6
Redovisning.....	6
Utvärdering (steg 2) .....	7
Inlämning och tidplan.....	8
Kontaktpersoner .....	9

## **Inbjudan**

Växjö kommun bjuder in till markanvisningstävling för byggnation av förskola om minst 100 platser på fastigheten Åkerkullan 8 i Öjaby. Tomten möjliggör skolverksamhet i högst 2 våningar. Vinnare av markanvisningstävlingen inbjuds till samtal med avsikt att teckna ett 6 månader långt markanvisningsavtal.

## **Tävlingsprocessen**

Med anledning av det stora intresset som finns för att delta i kommunens markanvisningstävlingar och med hänsyn till de kostnader som detta medför för den enskilda tävlingsdeltagaren, kommer markanvisningstävlingen att genomföras i två steg:

- 1) **Intresseanmälan och kort beskrivning** av tankar och idéer kring utvalt område lämnas in
- 2) **Markanvisningstävlingen** med fullt redovisat förslag lämnas in

I **steg 1** lämnas en **intresseanmälan** med kontaktuppgifter och en kort beskrivning på maximalt en A4-sida där vi ber er att kort beskriva era tankar, planer och idéer. Bilder är inte ett krav i denna redovisning. Utifrån inkomna redovisningar väljs 3-5 intressenter ut som får välja komplett tävlingsförslag.

I **steg 2** får utvalda intressenter lämna in ett **komplett tävlingsförslag**. Utifrån dessa utses en vinnare som inbjuds till samtal med avsikt att teckna ett sex månader långt markanvisningsavtal, vilket följs av ett köpekontrakt.

## Om Åkerkullan 8

Åkerkullan 8 ligger i den norra delen av stadsdelen Öjaby längs med Lunnabyvägen. Detaljplanen, 0780K-P16/10, fick laga kraft i juni 2016. Detaljplanen möjliggör skolverksamhet i 2 våningar på högst 30 % av tomtarean.



*Bild: Norra Öjaby's läge i Växjö*

Fastigheten är 10 688 m<sup>2</sup>. Tomten är kuperad vilket ställer krav en väl anpassad förskola och utemiljö. Inom tomten finns trädmiljöer som bedömts som värdefulla och som därför skyddats i detaljplan.



*Bild: Åkerkullan 8 markerad i blått*

## **Förutsättningar**

### Förskola

Förslaget ska innehålla en förskola med minst 100 platser. Av erfarenhet rekommenderar vi 8-12 kvadratmeter brukararea per barn och 20-30 kvadratmeter friyta per barn. Med friyta menas utomhusyta för barns vistelse och lek. Yta för parkering och liknande inkluderas ej. Förskolan ska vara inflyttad och verksamhet ska vara igång vid halvårsskiftet 2019. Förslaget ska redovisa tankar kring hur förskolan ska drivas. Kommunal drift av förskolan är inte aktuell.

### Parkering för bil och cykel

Förslaget ska visa parkeringslösning för bil och cykel. För förskola gäller 0,2 bilparkeringsplatser per barn. Parkering löses inom kvartersmark.

### Fjärrvärme

Fastigheten ska anslutas till fjärrvärmenätet.

### Fastighetsbildning

Fastigheten är bildad.

### Kostnader

*Markpris:* Kommunstyrelsen har fastlagt markpriset till 5 352 100 kr.

*Markanvisningsavgift:* En avgift om 5 % av köpeskilling tas ut i samband med tecknande av markanvisningsavtal. Avgiften får räknas av från köpeskillingen som del av handpenning vid genomförande av köp.

*Övriga kostnader:* Ersättning för gatukostnader ingår i köpeskillingen. Övriga kostnader, så som till exempel avgifter för bygglov, anslutningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme och el, med mera, samt kostnader för projektering, markberedning inklusive eventuell schaktning, uppfyllning, med mera ingår ej.

### Fornlämningar

Inom fastigheten finns en fornlämning i form av ett skålgropsblock, RAÄ 112:1. Blocket och 5 m runt om har fornlämningskydd vilket innebär att avsikten är att den ska bevaras. Om exploateringen kräver ingrepp i fornlämningen ska tillstånd sökas hos länsstyrelsen. Avsikten i detaljplan är dock att skålgropsblocket ska bevaras.

### Ledningar

Inom och invid fastigheten finns ledningar för mellanspänning, data, vatten, dagvatten och avlopp. Dess läge framgår av och är skyddade i detaljplanen.

### Långsiktig hållbarhet

Växjö kommun har höga ambitioner beträffande miljö och hållbarhet. Förslaget ska därför bidra till att nå Växjö kommuns miljömål och utveckla olika aspekter på hållbart byggande. Hur byggherren avser göra detta bör beskrivas översiktligt i steg 1 och mer i detalj i steg 2.

## Underlag

Underlag utgörs av denna inbjudan, samt följande underlag som hämtas direkt från Växjö kommuns hemsida, [ww.vaxjo.se/markanvisning](http://ww.vaxjo.se/markanvisning):

- Detaljplan (pdf)
- Detaljplanekarta (dwg)
- Intresseanmälan (pdf)

På kommunens webbsidor finns även tillgång till aktuella kommunala program, planer och riktlinjer.

## Redovisning

### Steg 1 – intresseanmälan med projektidé

Handlingarna ska omfatta följande:

- Ifylld intresseanmälan
- Kortfattad beskrivning av projektidé om maximalt en A4-sida. Vad är era tankar, planer och idéer? Beskrivningen behöver inte innehålla bilder.

Handlingarna ska redovisas som pdf-fil i A4-format.

### Steg 2 – komplett tävlingsförslag

Förslagshandlingarna ska omfatta följande:

- *Enkel situationsplan* som redovisar gestaltning av den yttre miljön, byggnaders placering, trafiklösning för gång-, cykel och trafikförsörjning, samt parkeringslösning
- *Typ av bebyggelse, förskolemiljö och eventuell boendemiljö* som redovisar plan, fasad (inklusive material och kulör) och sektion genom till exempel referensbilder eller inspirationsbilder. Planlösningar på lägenheter, kontorslokaler och förskola är inget krav
- *Beskrivning av genomförande och organisation*, upplåtelseform, konstruktionstyp och uppvärmning, översiktlig tidsplan, företagets ekonomi, erfarenhet och organisation.
- Ambitioner inom hållbart byggande
- Förslaget ska redovisa:
  - Antalet barn möjliga i förskolan
  - Antal kvadratmeter friyta per barn
  - Antalet kvadratmeter brukararea per barn
  - Total ianspråktagen area av kvarteret för förskola, inkl. byggnader, utemiljö och parkeringsplatser
  - Total byggnadsarea i kvadratmeter
- Förteckning av inlämnat material
- Uppgifter om förslagsställaren:
  - Namn, adress och organisationsnummer
  - Kontaktperson: namn, telefonnummer och e-postadress

Handlingarna ska redovisas som pdf-fil i A3- eller A4-format. Förslagsställaren behöver inte lämna någon muntlig presentation.

## **Utvärdering (steg 2)**

Utvärdering av inkomna förslag sker gemensamt med representanter från planeringskontoret, stadsbyggnadskontoret och utvecklingsenheten.

Förslagsställare vars förslag bedöms som mest fördelaktig utifrån redovisade bedömningsgrunder inbjuds till samtal med avsikt att teckna markanvisningsavtal, vilket sedan ligger till grund för marköverlåtelse. Inkomna förslag bedöms utifrån angivna bedömningspunkter och den totala helheten.

Växjö kommun strävar efter en god konkurrens och mångfald på marknaden.

### Bedömningspunkter, gestaltning:

- Förslagets arkitektoniska helhetsgrepp
- Byggnaders anpassning till tomten och till landskapet
- Byggnaders utformning, inklusive fasader, färger och detaljer
- Hur väl förslaget bedöms ge en god förskole- och utemiljö
- Hur väl förslaget bedöms uppfylla gestaltningsprogrammets intentioner

### Bedömningspunkter, miljö:

- Förslagets ambitioner avseende hållbart byggande och hållbar utveckling
  - Växjö kommuns miljöprogram med underliggande dokument utgör grund för värdering

### Bedömningspunkter, organisation och genomförande:

- Ekonomisk genomförbarhet av projektet

### Inlämnat material

Växjö kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna tävlingsförslag. Kommunen har även rätt att förkasta inkomna förslag utan ersättningsskyldighet. Ersättning för inlämnat material ges ej.

## **Inlämning och tidplan**

Vinnare av markanvisningstävlingen kontaktas per telefon. Övriga meddelas via e-post. Växjö kommun äger rätt att publicera förslagen, helt eller delvis, på sin webbplats. Vinnare av markanvisningstävlingen inbjuds till samtal med avsikt att teckna ett 6 månader långt markanvisningsavtal. Under markanvisningstiden har aktören möjlighet att testa sin produkt på marknaden. Vid markanvisningstidens utgång tecknas köpekontrakt för aktuellt område.

### Tidplan

Utskick av inbjudan	v. 50
Inlämning, steg 1	v. 4
Utvärdering, steg 1	v. 5
Inlämning, steg 2	v. 10
Utvärdering, steg 2	v. 11
Erbjudan om markanvisning	v. 12

### Inlämning steg 1

Handlingarna lämnas som pdf-fil.

Intresseanmälan och produktidé lämnas senast **FREDAGEN 27 JANUARI 12:00** per e-post till [madeleine.jeppssonkrell@vaxjo.se](mailto:madeleine.jeppssonkrell@vaxjo.se)

Ange ”Markanvisningstävling Åkerkullan 8” i ämnesraden.

### Inlämning steg 2

Handlingarna ska redovisas som pdf-fil i A3- eller A4-format.

Förslag lämnas senast **FREDAGEN 10 MARS 12:00** per e-post till [madeleine.jeppssonkrell@vaxjo.se](mailto:madeleine.jeppssonkrell@vaxjo.se)

Ange ”Markanvisningstävling Åkerkullan 8” i ämnesraden.

Det går även bra att lämna tävlingsbidraget på usb-minne. Det lämnas då i slutet kuvert märkt ”Markanvisningstävling Åkerkullan 8”:

Växjö kommun  
Kommunledningsförvaltningen  
Planeringskontoret  
Box 1222  
351 12 Växjö

Vänligen ha i åtanke att postgången kan ta några dagar. Är ni sent ute rekommenderar vi att sända förslaget med bud eller överlämna det personligen.



## **Kontaktpersoner**

Frågor kan ställas till:

Madeleine Jeppsson-Krell

exploateringsingenjör

Telefon: 0470- 79 63 21

E-post: [Madeleine.Jeppssonkrell@vaxjo.se](mailto:Madeleine.Jeppssonkrell@vaxjo.se)

Per Gustafsson

fastighetskoordinator (frågor gällande förskola)

Telefon: 0470-73 47 04

E-post: [Per.Gustafsson@vaxjo.se](mailto:Per.Gustafsson@vaxjo.se)