



Växjö  
kommun

# MARKANVISNINGS- TÄVLING

för fastigheterna Vinden 1, Molnet 1 och Vädret 1  
Bredvik, Växjö kommun

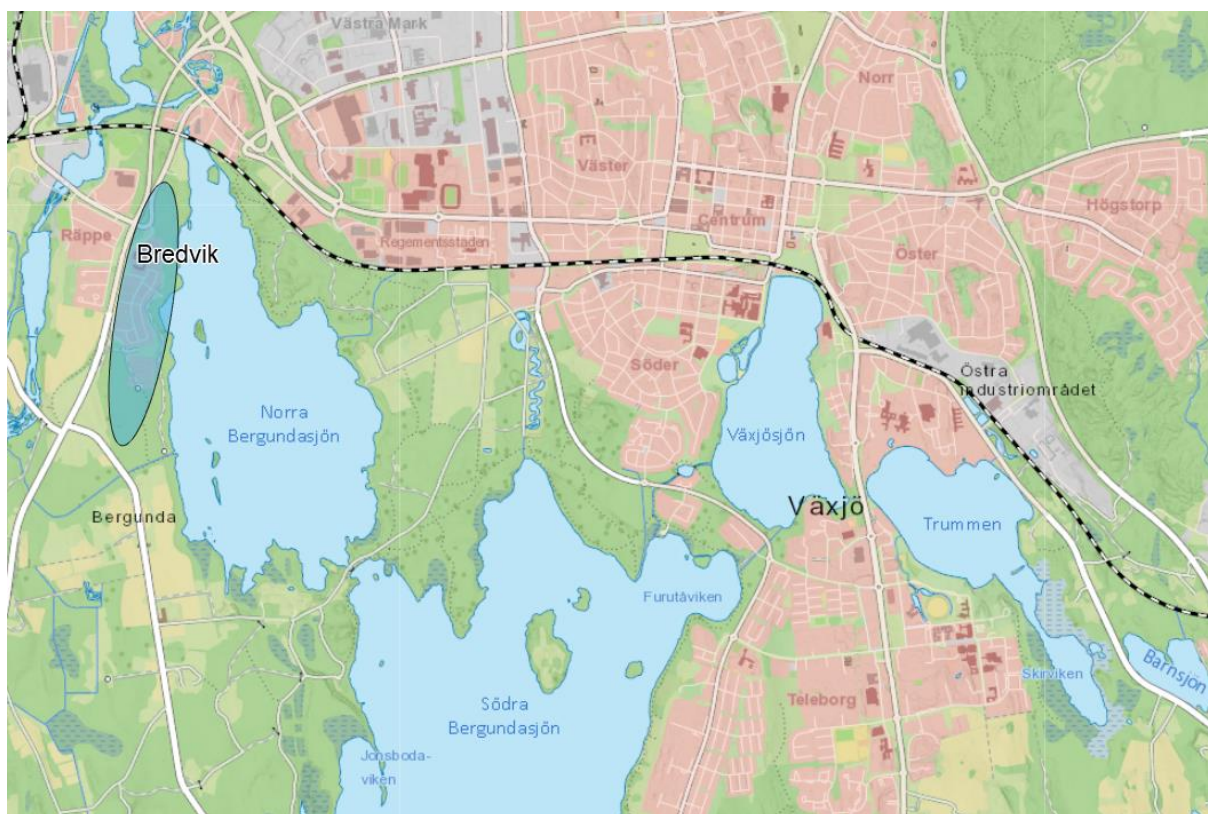
# Innehåll

Markanvisning av fastigheterna Vinden 1, Molnet 1 och Vädret 1.....	3
Bredvik.....	3
Förutsättningar för fastigheterna.....	5
Fastighetsbildning.....	6
Byggtrafik.....	6
Tekniska förutsättningar .....	6
Räddningstjänst .....	6
Parkering.....	6
Prissättning.....	6
Hållbara Växjö 2030 .....	7
Tävlingsprocess .....	7
Steg 1 .....	7
Utvärdering.....	8
Steg 2.....	8
Utvärdering.....	8
Tilldelning av mark.....	9
Markanvisningsavtal .....	9
Köpekontrakt .....	10
Underlag.....	10
Tidplan.....	11
Frågor kan besvaras av .....	11

# Markanvisning av fastigheterna

## Vinden 1, Molnet 1 och Vädret 1

Växjö kommun bjuder in till markanvisningstävling av fastigheterna Vinden 1, Molnet 1 och Vädret 1 i Bredvik. Denna tävlingsinbjudan innehåller förutsättningarna för byggnation på fastigheterna samt en redogörelse för hur Växjö kommuns markanvisningsprocess går till.



### Bredvik

Stadsutvecklingsprojektet Bredvik är lokaliserat i västra Växjö inom stadsdelen Råppe och ligger utmed Norra Bergundasjöns västra strand. Området avgränsas i väster av riksväg 23, i öster av Norra Bergundasjön, i söder av Bergunda kanal och i norr av Kust- till kustbanan.

Längs med Norra Bergundasjöns västra strand finns gångstråk och platser för rekreation och en ny lekplats planeras i området. En cykelväg över Norra Bergundasjöns norra spets färdigställs under november månad. Cykelvägen kommer att knyta ihop Bredvik med det nya området Bäckaslöv som gör det enkelt att nå Västra Mark, Handelsplats I11, Arenastaden och centrum. Längs den nya gång- och cykelvägen över sjön kommer det bland annat att finnas bryggor, sandstrand och grillplats. Vid cykelpassagen över sjön kommer även en badlagun att anläggas med rent vatten som leds över från Helgasjön. För att förbinda Bredvik med resten av stadsdelen Räppe har det även byggts en ny gång- och cykeltunnel under riksväg 23 i höjd med Pär Lagerkvists skola.



*Illustrationsbild över hur vallen över Norra Bergundasjöns kommer att se ut.*

I norra delen av Bredvik kommer en ny placering av Räppevallen att finnas. Anläggningen kommer bestå av två 11-mannaplaner, en 7-mannaplan och ett klubbhus.

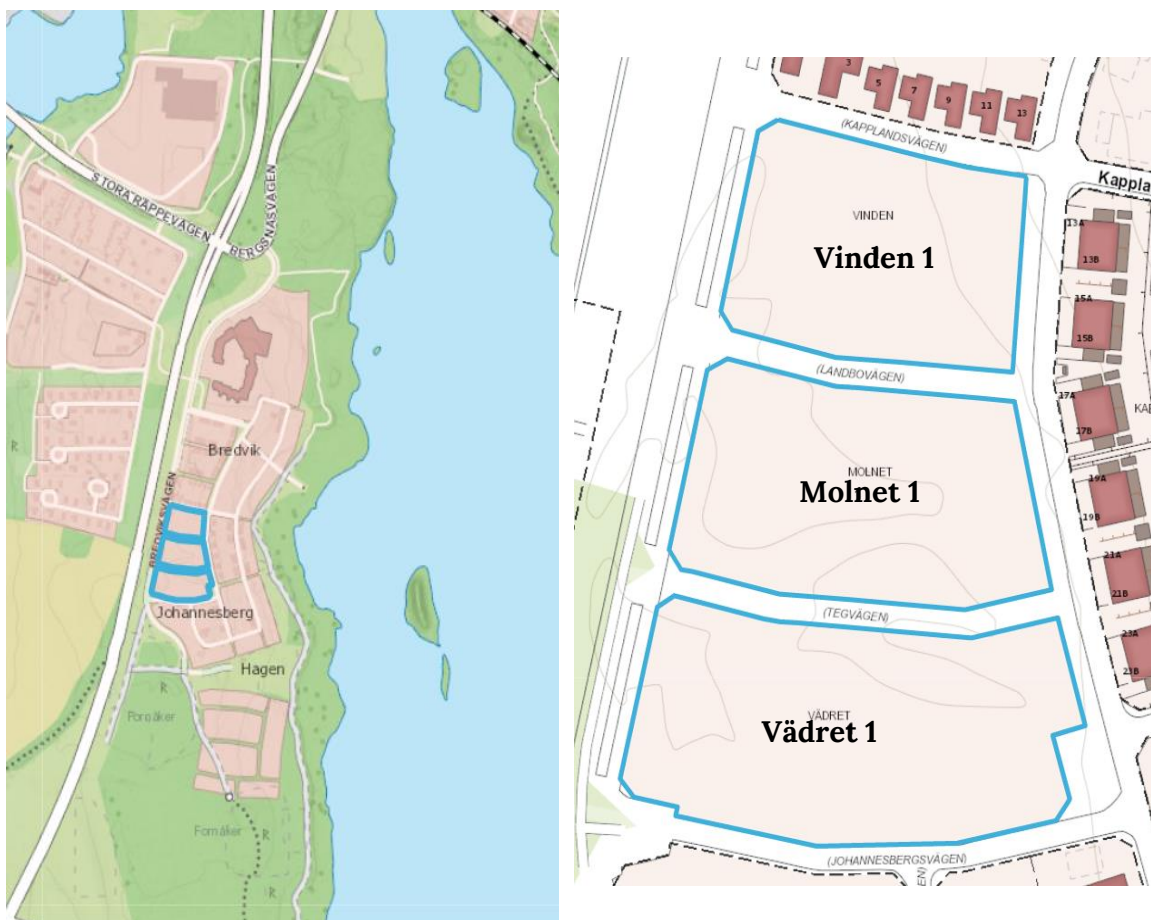
I augusti år 2017 öppnade Pär Lagerkvist skola, en förskola samt en grundskola för årskurs 1–9.

Busshållplatser för kollektivtrafik finns vid Pär Lagerkvist skola och på Bredviksvägen, som är den centrala gatan genom området.

I maj år 2019 beslutade regionfullmäktige vid Region Kronoberg ett inriktningsbeslut att investera i ett nytt akutsjukhus i Växjö, i stadsdelen Råppe. Framtagande av detaljplanen pågår och det nya sjukhuset beräknas att stå klart år 2028.

## Förutsättningar för fastigheterna

Fastigheterna Vinden 1, Molnet 1 och Vädret 1 har en areal om 3 864 m<sup>2</sup>, 4 782 m<sup>2</sup> respektive 5 892 m<sup>2</sup>. Fastigheterna anvisas enskilt för bebyggelse av bostäder.



För samtliga fastigheter finns gällande detaljplan 0780K P-13/13 som möjliggör byggnation för bostäder, där mindre områdesanknutna verksamheter och service är tillåtna, och tillåter byggnation upp till två våningar. Huvudbyggnader ska placeras utefter förgårdsmark mot lokalgata samt torgytor och öppenhet eftersträvas mot park.

Till detaljplanen följer ett gestaltungsprogram med övergripande riktlinjer för områdets gestaltning. Punkten om att entréplanet ska vara upphöjt minst 70 cm över gata behöver ej följas.

Framtida bebyggelse skall anslutas till VEABs fjärrvärmenät i enlighet med Växjö kommuns energiplan.

Fastigheterna säljs i grovterrasserat skick.

### **Fastighetsbildning**

Fastigheterna är fastighetsbildade. Vid eventuell framtida fastighetsbildning svarar blivande fastighetsägare för.

### **Byggtrafik**

All byggtrafik sker från Bergundavägen upp till Bredviksvägen.

### **Tekniska förutsättningar**

Enligt den övergripande geotekniska undersökningen som är gjord bedöms området ha goda geotekniska förutsättningar för bebyggelse och infrastruktur. Under vegetationen, som är mindre än 0,5 meter, följer sand eller grus med en mäktighet om cirka 0,5 meter till 1 meter. Efter sanden följer siltig eller sandig morän. Det finns inga indikationer på att det finns berg.

### **Räddningstjänst**

Räddningstjänsten har mer än tio minuters utryckningstid för att nå Bredvik. Byggnader får inte projekteras med Räddningstjänstens ingripande som förutsättning för utrymning. För byggnader för vård och omsorg gäller att dessa ska vara försedda med automatisk sprinkleranläggning.

### **Parkering**

Växjö kommuns parkeringsnorm ska följas.

### **Prissättning**

Markpriset för fastigheterna är 1 200 kr/m<sup>2</sup> fastighetsarea.

Fastigheterna säljs grovtterrasserade och det tillkommer en extra kostnad på 120 kr/m<sup>2</sup> fastighetsarea.

Ersättning för gatukostnader ingår i köpeskillingen. Övriga kostnader, såsom exempelvis avgifter för bygglov, planavgift, anslutningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, el, markberedning med mera ingår ej.

## Hållbara Växjö 2030

Växjö kommuns hållbarhetsprogram "Hållbara Växjö 2030" visar på kommunens ambitioner avseende hållbar utveckling, såväl ekonomisk och social som miljömässig. Det är ett gemensamt ansvar för alla som bor, lever och verkar i Växjö kommun att arbeta i riktning mot målen.

## Tävlingsprocess

Denna markanvisningstävling kommer att genomföras i två steg. Den eller de som vinner markanvisningstävlingen inbjuds till samtal om markanvisning med målsättning att teckna ett tolv månader långt markanvisningsavtal.

### Steg 1

I steg 1 lämnas en intresseanmälan in via vår e-tjänst på Växjö kommuns hemsida, se länk nedan. Intresseanmälan ska innefatta en bilaga som kortfattat beskriver bland annat er organisation, ambitioner avseende hållbarhet och vad ni vill utveckla på fastigheten. Bilagan ska omfatta max tre sidor. Vid intresse av flera fastigheter, skicka in en intresseanmälan för varje fastighet. Bilagan ska innefatta:

- Kortfattad beskrivning av er organisation, möjligheter till genomförande av projektidén och erfarenhet.
- Kortfattad beskrivning av ambitioner avseende hållbart byggande och hållbar utveckling.
- Kortfattad beskrivning av projektidén innehållande information om hustyp, antal lägenheter, upplåtelseform, målgrupp, hållbarhetsambitioner, m.m.

Intresseanmälan ska tillsammans med bilagan vara Växjö kommun tillhanda senast **den 18 december 2020**. Intresseanmälan görs i första hand via vår e-tjänst som nås via <https://e-tjanster.vaxjo.se/vk-pa-markanvisning>.

## Utvärdering

Utvärdering av inkomna intresseanmälningar från steg 1 sker gemensamt av en tillsatt projektgrupp bestående av representanter från planeringsavdelningen, stadsbyggnadskontoret, tekniska förvaltningen och hållbarhetsenheten.

## Steg 2

De intressenter som går vidare från steg 1 till steg 2 meddelas via e-post och ges möjlighet att inlämna ett komplett tävlingsförslag. Handlingen kompletteras via e-tjänsten på Växjö kommuns hemsida och ska innefatta:

- Enkel situationsplan som redovisar gestaltning av den yttre miljön, byggnadernas placering, parkeringsbehov, parkeringslösning samt trafiklösning för gång och cykel.
- Typ av bebyggelse och boendemiljö som redovisar bottenplan och normalplan, fasadskiss med kulör- och materialval och sektion genom exempelvis inspirationsbilder eller referensbilder.
- Redovisning av antal lägenheter och lägenhetsstorlekar.
- Redovisning av antal m<sup>2</sup> BTA, antal m<sup>2</sup> BYA och exploateringsgrad.
- Fördjupad redovisning av ambitioner inom hållbart byggande och hållbar utveckling.

Komplett tävlingsförslag ska vara Växjö kommun tillhanda senast **den 9 mars 2021**.

Det kompletta tävlingsförslaget lämnas i första hand in via vår e-tjänst som nås via <https://e-tjanster.vaxjo.se/vk-pa-markanvisning>.

## Utvärdering

Utvärdering av inkomna tävlingsförslag från steg 2 sker gemensamt av en tillsatt projektgrupp bestående av representanter från planeringsavdelningen, stadsbyggnadskontoret, tekniska förvaltningen och hållbarhetsenheten.



Växjö kommun strävar efter en blandning av hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, likväl som efter en god konkurrens och mångfald på marknaden.

Utvärderingen av tävlingsförslagen kommer att bedömas utifrån om förslaget ryms inom gällande detaljplan, hur väl det uppfyller gestaltungsprogrammet samt följande parametrar:

- Byggnadernas anpassning till fastigheten och omgivningen.
- Byggnadernas arkitektur och utformning.
- Boende- och utemiljö.
- Hållbart byggande och hållbar utveckling.

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

Växjö kommun äger rätt att publicera förslagen, helt eller delvis, på sin webbsida.

Växjö kommun förutsätter att relevant marknadsundersökning är gjord för inlämnat tävlingsförslag.

## **Tilldelning av mark**

Den intressent eller de intressenter vars förslag bedöms som mest fördelaktigt utifrån ovanstående bedömningsgrunder bjuds in till samtal om markanvisning med förhoppning om att teckna ett markanvisningsavtal. Meddelande sker via e-post.

## **Markanvisningsavtal**

Markanvisningsavtalet är tidsbegränsat till tolv månader. En förutsättning för att teckna ett marköverlåtelseavtal är att följande krav uppfylls under anvisningstiden:

- Intressenten ska ansöka om och beviljas bygglov för projektiden i enlighet med den förslagshandling som har tagits fram i steg 2 och som godkänts av Växjö kommun. Förslagshandlingen ligger till grund för markanvisningsavtalet.

- Intressenten ska kunna redovisa förutsättningar för att byggnation ska kunna påbörjas. Vilka förutsättningarna är ska intressenten och Växjö kommun gemensamt komma överens om i markanvisningsavtalet. Det kan exempelvis vara att intressenten ska redovisa ett visst antal bokningsavtal.

En avgift om 5 % av köpeskilling tas ut i samband med tecknandet av markanvisningsavtalet. Avgiften räknas av från köpeskillingen vid genomförande av köp.

## **Köpekontrakt**

När villkoren i markanvisningsavtalet är uppfyllda kan ett köpekontrakt tecknas.

## **Underlag**

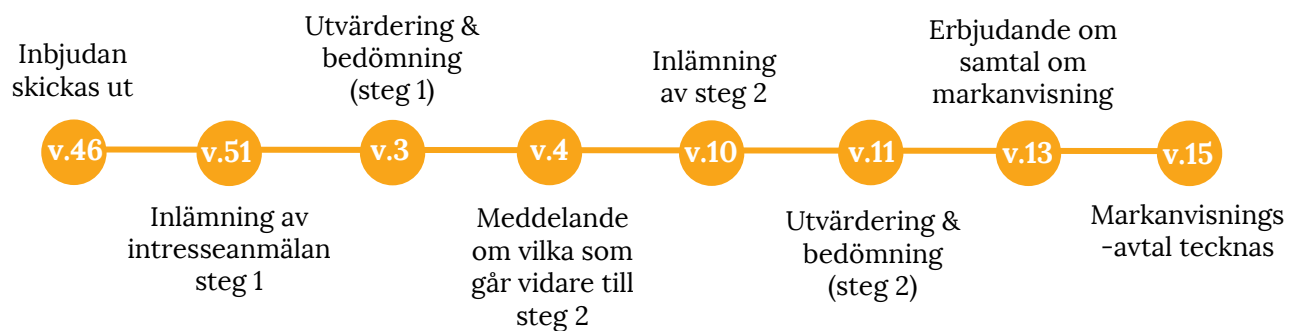
Underlag till markanvisningstävlingen utgörs av denna inbjudan samt följande underlag som hämtas från Växjö kommuns hemsida, [www.vaxjo.se/bredvik](http://www.vaxjo.se/bredvik):

- Planhandlingar (pdf)
- Plankarta (dwg)
- Gestaltningsprogram Bredvik (pdf)
- Geoteknisk undersökning (pdf)
- Tävlingsinbjudan markanvisning Bredvik (pdf)
- Mall för markanvisningsavtal (pdf)

På Växjö kommuns hemsida, [www.vaxjo.se/vaxjovaxer](http://www.vaxjo.se/vaxjovaxer), finns även tillgång till aktuella program, planer och riktlinjer, exempelvis:

- Riktlinjer för markanvisningar, optioner och exploateringsavtal i Växjö kommun
- Hållbarhetsprogram – Hållbara Växjö 2030
- Nya P-tal 2019 – för ett grönare och mer tillgängligt Växjö
- Energiplan för Växjö kommun
- Råd & riktlinjer, bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet

## Tidplan



## Frågor kan besvaras av

Mikaela Augustsson, mark- och exploateringsingenjör, 0470-79 63 21,

[mikaela.augustsson@vaxjo.se](mailto:mikaela.augustsson@vaxjo.se)

Johan Andersson, projektledare Bredvik, 0470-412 72, [johan.andersson2@vaxjo.se](mailto:johan.andersson2@vaxjo.se)