



Markanvisningstävling Forstmästaren 1



Inbjudan

Härmed inbjuds ni att delta i Västerås Stads markanvisningstävling för bostadsbyggande på fastigheten Forstmästaren 1 på Malmaberg i Västerås. Upplåtelseform på samtliga bostäder ska vara ägarlägenheter.

Inkommande anbud ska vara Västerås stad tillhanda senast 2022-03-21. Inskickade förslagshandlingar kommer att behandlas med sekretess under markanvisningsprocessen.

För att kunna garantera en rättssäker hantering av inkomna anbud ska dessa inte längre mailas in till Västerås stad, utan lämnas in i pdf-format i systemet E-avrop via länk <https://www.e-avrop.com/vasteras/e-Upphandling/NoticeLink.aspx?id=70619>. För att kunna göra detta krävs att man har ett konto i E-avrop. Kontot är kostnadsfritt. E-avrop ska enbart användas för inlämning av anbud.

Markanvisningens syfte och innehåll

Västerås Stad har som syfte att med denna markanvisningstävling få fram intressanta bostadsbyggnadsidéer i upplåtelseformen ägarlägenheter till en fastighet vars närhet till två

2022-02-14

av Västerås största arbetsplatser Västmanlands sjukhus och Finnslätten gör det till en attraktiv plats att bo och leva på.

Detaljplan för fastigheten har vunnit laga kraft 2018-05-02.

I detta program anges:

1. Beskrivning av området
2. Tävlingsförutsättningar
3. Inlämning och utvärdering av tävlingsförslag
4. Underlag som bilagor

Utvärderingen kommer att bedömas utifrån inlämnat markpris. Endast de förslag som uppfyller samtliga förutsättningar kommer att jämföras avseende markpris.

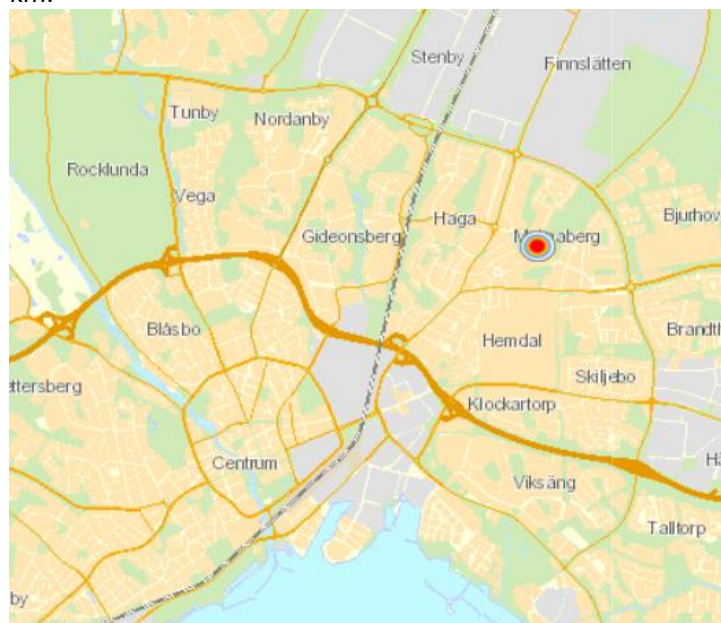
Staden förbehåller sig fri prövningsrätt och har även rätt att förkasta samtliga anbud utan ersättningskyldighet.

1. Beskrivning av området

Malmaberg

Malmaberg är ett trivsamt bostadsområde med mycket grönska. Utbyggnaden av området startade under 1950-talet och har kompletterats under åren. Här finns alla upplåtelseformerna representerade hyres-, bostads- och äganderätter samt studentbostäder. Ett välplanerat bostadsområde som blandar flerfamiljshus och villor på ett bra sätt. Härifrån är det nära till fina naturområden och till två av Västerås stora arbetsplatser vid Finnslätten och Västmanlands Sjukhus. Stora delar av Malmaberg pekas ut som värdefull bebyggelsemiljö i översiktsplanen för Västerås, ÖP 2026.

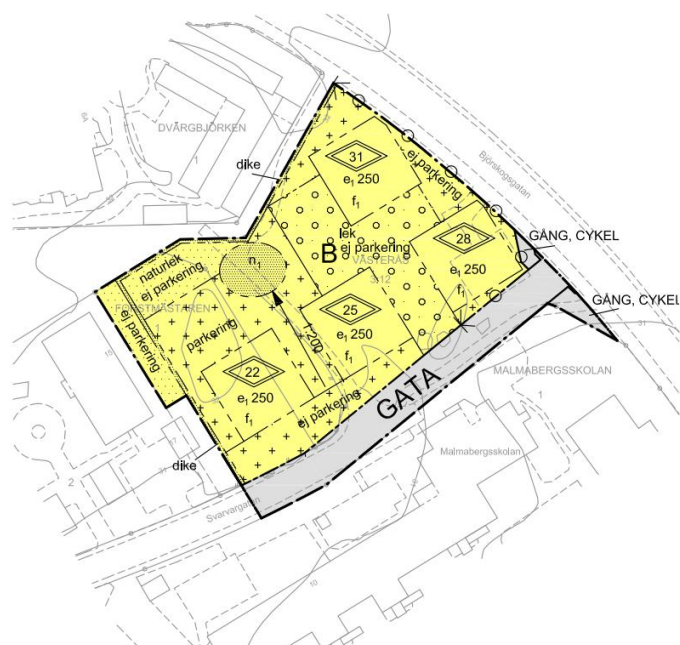
Malmaberg centrum ligger på gångavstånd till markanvisningsområdet där service som mataffär, bageri, frisör, pizzeria m.m. finns. Ytterligare ett stadsdelscentrum, Skiljebo centrum, ligger ca 800 meter från markanvisningsområdet. Avstånd till Västerås city är ca 4 km.



2022-02-14

**Markanvisnings-
området**

Markanvisningsområdet utgörs av fastigheten Forstmästaren 1 och är cirka 5800 kvm stort. Omgivande bebyggelse utgörs av en F-6 skola i söder, ett seniorboende som gränsar till fastigheten i norr samt gruppboende väster om fastigheten. På andra sidan Björkskogsgatan finns en av Västerås nio bostadsnära skogar, Malmbergsskogen, som är ca 11 hektar stor tallskog.

**FIGUR 1 - FASTIGHETEN FORSTMÄSTAREN 1****FIGUR 2 - PLANKARTA FÖR MARKANVISNINGOMRÅDET, DP 1841**

2022-02-14

2. Tävlingsförutsättningar

<i>Grundkrav</i>	<p>Vid alla markanvisningar tas hänsyn till om byggaktören har den kompetens, ekonomiska stabilitet och långsiktiga intresse som krävs för att kunna genomföra projektet samt hur byggaktören har genomfört tidigare projekt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ledande befattningshavare hos byggaktören får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.- Byggaktören ska kunna visa att den i sig själv eller genom moderbolag, borgenär, samarbetspartner eller dylikt, har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.- Byggaktören ska redovisa minst ett tidigare färdigställt och väl genomfört referensprojekt av motsvarande omfattning, komplexitet och kvalitetsnivå som tävlingsobjektet (tät stadsmiljö, samverkan mellan byggherrar och kommun, antal lägenheter osv).
<i>Tider byggnation</i>	<p>Byggstart ska ske inom nio månader från det att markanvisningsavtal är tecknat. Med byggstart avses att startbesked är beviljat och att markarbeten påbörjats. Byggnationen ska vara färdigställd inom 24 månader från byggstart. Med färdigställt avses att Byggaktören erhållit slutbesked.</p>
<i>Upplåtelseform</i>	<p>Ägarlägenheter</p>
<i>Planförhållande</i>	<p>För området gäller detaljplan, dp 1841, se bilaga. Tänkt byggnation ska överensstämma med gällande planbestämmelser samt följa de övriga förutsättningar som finns angivna i planbeskrivningen.</p> <p>Detaljplanen är begränsad till att innefatta fyra punkthus där plats för dagvattendamm, lektyor och parkering ska innefattas. Planen gör det möjligt att bygga bostadshus med cirka 85 lägenheter.</p> <p>Byggaktören ska uppföra samtliga 4 punkthus, med det antal BTA som detaljplanen medger. Byggaktören ansvarar för att all bebyggelse inom kvartersmark utförs enligt detaljplan inkl. samtliga tillhörande handlingar, kommunens föreskrifter i övrigt mm. Byggaktören ska utföra och bekosta markarbeten och anläggningar inom kvartersmark i enlighet med detaljplanens intensioner, samt erforderliga funktionella anslutningar till allmän plats (gata).</p>
<i>Köpeskillning</i>	<p>Avser förvärv av fastigheten Forstmästaren 1. Erbjudet pris för fastigheten i kronor (SEK).</p> <p>Priset avser prisläge 2022-01-15 och skall inte indexregleras under markanvisningsavtalets giltighetstid, dvs ett år från tecknande av markanvisningsavtalet.</p>
<i>Gestaltning</i>	<p>En förutsättning gällande gestaltningen är att byggaktören utformar ett genomtänkt, utformat förslag som lyfter områdets karaktär och anpassar byggnationen till områdets nuvarande bebyggelse.</p>

2022-02-14

<i>Energieffektivt byggande</i>	<p>Staden har som mål att certifiera sin nybyggnation enligt Miljöbyggnad Silver, vilket innebär att byggnaderna är energieffektivare än Boverkets krav.</p> <p>Stadens önskemål är att Byggaktören delar denna målsättning. Staden är dock medveten om att detta inte är ett krav som kan ställas på Byggaktören.</p>
<i>Parkering</i>	<p>Parkering för både bil och cykel ska lösas inom fastigheten.</p> <p>Gällande parkering ska Riktlinjer för parkering i Västerås, antagen av kommunfullmäktige 5 november 2015 följas. Bilparkeringstalen för flerbostadshus har dock reviderats utifrån beslut i kommunfullmäktige 11 november 2021. Bifogat finns både riktlinjerna och de nya, gällande parkeringstalen för flerbostadshus.</p>
<i>Angöring</i>	<p>Staden är huvudman för allmän plats. Staden kommer att anlägga huvudgata (förlängning av Svarvargatan) i enlighet med gällande detaljplan.</p>
<i>Övrigt - byggaktöransvar</i>	<p>Byggaktören ansvarar för att all bebyggelse inom kvartersmark utförs enligt detaljplan inkl. samtliga tillhörande handlingar, kommunens föreskrifter i övrigt mm. Byggaktören ska utföra och bekosta markarbeten och anläggningar inom kvartersmark samt erforderliga funktionella anslutningar till allmän plats (gata).</p>

3. Inlämning och utvärdering av tävlingsförslag

Följande handlingar ska skickas in till E-avrop senast 2022-03-21:

- Undertecknade personers fullmakt att företräda byggaktören vid markanvisningstävling
- Registreringsbevis för byggaktören
- Dokument som visar att byggaktören uppfyller grundkraven i denna inbjudan
- Erbjudet pris för fastigheten Forstmästaren 1 i kronor (SEK).
- Kortfattad beskrivning innehållande: koncept, kvadratmeteruppgifter och antal lägenheter, material, färgsättning och byggnadsteknik
- Situationsplan i skala 1:400

Avtal med Staden Den deltagande byggaktör som bäst uppfyller förutsättningarna kommer att ges möjlighet att teckna markanvisningsavtal med Staden. Efter att markanvisningsavtal tecknats ska byggaktören ansöka om bygglov som överensstämmer med tävlingsförslaget. När byggaktören erhållit beviljat bygglov ska markanvisningsavtalet ersättas med ett marköverlåtelseavtal.

Kommande avtal Marköverlåtelseavtalet innehåller bland annat följande punkter:

- Byggstart ska ske inom nio månader från det att markanvisningsavtal är tecknat.
- Erhållet slutbesked inom 24 månader från byggstart.

2022-02-14

- Avtalet får inte överlåtas innan byggnadsskyldigheten fullgjorts.
- Vite kommer att utgå om byggnadsskyldigheten inte fullgjorts.

Kontakt och frågor

Länkar till de handlingar som utgör underlag för markanvisningen finns enbart på Västerås stads webb: www.vasteras.se/markanvisning Alla kontakter och frågor som berör markanvisningen ställs skriftligen via Västerås stads webb. Frågor och svar av allmänt intresse kommer att publiceras på webben. Varje bolag som deltar i markanvisningsförfarandet tar ansvar för att hålla sig uppdaterad med information som redovisas på Västerås stads webb. Sista dagen för publicering av uppdaterade frågor och svar är 2022-03-07. Frågor och svar kommer inte hanteras i E-avrop.

Alla handlingar som skickas i dwg-format ska även skickas i PDF-format.

4. Underlag som bilagor

Detaljplan dp 1841 plankarta

Detaljplan dp 1841 planbeskrivning

Karta över markanvisningsområdet

Riktlinjer för parkering i Västerås

Nya parkeringstal för bil gällande flerbostadshus

Riktlinjer för markanvisning