

LÄMNA ERT BIDRAG
SENAST 23 juni 2016

Program för markanvisningstävling ÖRNENS VÄG



MED FOKUS PÅ STAD, NATUR och MÖTEN

Hjälp oss utveckla en unik pusselbit i Haninge!



Haninge
kommun

Innehållsförteckning

Inbjudan till markanvisningstävling	1
Bakgrund	2
Området Örnens väg	3
Tävlingens delområden	4
<i>Delområde 1</i>	5
<i>Delområde 2</i>	5
Övergripande tidplan	6
<i>Detaljplan</i>	6
Infrastruktur/genomförande	6
Tillträde för byggnation	6
Projekteringsunderlag	6
Social gemenskap	6
Miljö och hållbarhet	7
Natur- och parkområden	7
Skola och förskola	7
Parkering – Bil	7
Parkering – Cykel	8
Geoteknik och markförhållanden	8
Buller	8
Dagvattenhantering	8
Gata och trafik	8
Sophantering	9
Kommande ändringar i detaljplan	9
Avtal och villkor	9
<i>Markanvisningsavtal</i>	9
Tävlingsunderlag	10
Tävlingsbidragen	11
<i>Inlämning av tävlingsbidrag</i>	11
Tävlingshandlingar	11
<i>Bidragsredovisning</i>	11
<i>Anbudsredovisning</i>	12
Utvärdering	13
<i>Utvärderingskriterier</i>	13
Övrig information	14
<i>Kommunens ombud för denna markanvisningstävling</i>	14
Upphovs- och nyttjanderätt	14



Inbjudan till markanvisningstävling

Haninge kommun bjuder in till markanvisningstävling för bostadsbebyggelse vid Örnens väg i centrala Handen, en del av Haninges regionala stadskärna. Totalt avser markanvisningstävlingen byggrätter om cirka 18 000 kvm BTA med blandad upplåtelseform, där en andel av bostäderna ska vara hyreslägenheter.

Det område som inbjudan rör är ett område i södra Handen med centralt läge och goda kommunikationer. Totalt tre kvarter inom en pågående detaljplan (samrådshandling 2015-12-18) omfattas av inbjudan. Inom planområdet planeras för flerbostadshus, lokaler, skola och förskola. Området är beläget väster om Nynäsvägen och söder om Örnens väg i ett område som idag är skogsbevuxet.

Markanvisningen är indelad i två delområden med byggrätter på cirka 2 000 och 16 000 kvm BTA. Tävlандen har möjlighet att tävla om ett eller båda delområdena. Kommunen eftersträvar en tydlig arkitektonisk variation inom delområdet med två kvarter för att bidra till en attraktiv och dynamisk stadsmiljö.

Denna markanvisningstävling vänder sig till intressenter med dokumenterad erfarenhet och förmåga att genomföra liknande bostadsexploateringar. Intressenter som inkommer med tävlingsbidrag ska ha organisatoriska och ekonomiska förutsättningar för att genomföra bostadsexploateringen på ett professionellt vis.

Inkomna tävlingsbidrag ska baseras på detta tävlingsprogram och tillhörande underlagsmaterial. Tävlingsbidragen kommer att utvärderas av en jurygrupp bestående av tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen samt kommunstyrelseförvaltningen. Jurygruppen har för avsikt att utifrån inkomna tävlingsbidrag rekommendera en vinnare för varje delområde. Slutligt beslut om godkännande av markanvisningsavtal fattas sedan av kommunfullmäktige.

Utvärdering av tävlingsbidragen sker som en sammanvägd bedömning av såväl anbudspris och tävlingsbidragets utformning. Kommunen förbehåller sig rätten att fritt, efter egen utvärdering, ta ställning till och bedöma inkomna tävlingsbidrag.

Tävlingsbidrag ska vara kommunen tillhanda senast: 2016-06-23

Bakgrund

Haninge har pekats ut som en regional stadskärna i Regional Utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS (2010), och ska utgöra en gemensam resurs och tillväxtnod för östra Södertörn med sina omkring 200 000 invånare. Haninge stad utvecklas till ett dynamiskt centrum för utveckling, umgänge och återhämtning. Tillsammans utvecklar vi Stockholms södra stadsdel till en plats där vi kan leva det goda urbana livet i nära harmoni med natur och skärgård. I Haninge stad finns en mångfald av boende, service, handel, utbildning, arbete och fritid i en modern och spännande stadsmiljö.

Ett centralt tema för tävlingen och för områdets utveckling blir den sociala gemenskapen. Områdets utformning ska uppmuntra till möten mellan boende och andra som rör sig i och nyttjar området. Bostadskvarteren ska utformas för att bidra till boendes engagemang i sitt område samt att stadsdelen präglas av aktivitet och folkliv.

Arbete pågår med att upprätta en detaljplan för området som ligger söder om Örnens väg och väster om Nynäsvägen i södra Handen. Syftet med detaljplanen är att som en del av förverkligandet av Haninges regionala stadskärna och med högt ställda krav på utformningen möjliggöra ny varierad stadsbebyggelse med flerbostadshus, inslag av lokaler i bostadshusens bottenplan, grönytor samt ytor för skola och förskola. På sikt är det tänkt att även området söder om detta planområde ska planläggas och bebyggas med bostäder. Inom hela området bedöms cirka 800 bostäder kunna möjliggöras varav cirka 450 möjliggörs inom denna detaljplan.

Wallenstam AB har sedan tidigare erhållit option på ett markområde som kan innehålla cirka 250 bostäder. Detta reservationsområde utgörs av de två kvarteren närmast korsningen Nynäsvägen/Örnens väg. Övriga tre bostadskvarter inom området omfattas av denna markanvisningstävling.

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 2015-12-22 till 2016-02-05. Efter markanvisningstävlingen kommer planförslaget ställas ut för granskning.



Området Örnens väg

Markanvisningsområdet ligger i de centrala delarna av Haninge kommun med närhet till Haninge centrum och cirka tio minuters promenad till pendeltågsstation och bussar. Området angränsar till Sörmlandsleden och rekreationsområdet Rudan med god tillgång till sjöar och skog.

Området är idag obebyggt och används som strövområde med närhet till Rudan. I den relativt täta blandskogen finns inslag som vittnar om områdets tidigare dagar som sommarstugeområde, med grindstolpar, äppelträd och buskage. Från planområdet går en av stadskärnans gång- och cykelbroar över järnvägsspåret vilket bidrar till att göra planområdet till en viktig pusselbit i Handens struktur mitt emellan stad och natur.

Liksom i bostadsområdet norr om markanvisningsområdet blir bebyggelsen i första hand centrerad kring områdenas gemensamma huvudgata Arkens väg. Planområdet planeras i kvartersstruktur med byggnader om i huvudsak 4 till 7 våningar. Närmast cirkulationsplatsen där Nynäsvägen möter Örnens väg planeras en högre byggnad. I stadsdelen planeras för en skola och en förskola.

Arkens väg utformas som en lokal stadsgata med kantstensparkering, trädplanteringar och lokaler i bostadskvarterens bottenvåningar. Centralt i området finns en torgbildning som blir ett av områdets samlande rum och leder in i parken i planområdets hjärta. Parken blir ett första grönt rum i ett parkstråk som ska växa vidare söderut genom området och erbjuda en rekreativ, trygg och grönskande väg genom stadsdelens inre. Bostadskvarteren bör i sin utformning ta till vara och bidra till att förstärka stadsdelens gemensamma och samlande rum.

Kommunens intentioner med området redovisas i det framtagna förslaget till detaljplan (bilaga 2 A-B, samrådshandling). Inför granskningskedet kommer detaljplanens handlingar att anpassas för att överensstämma med vinnande tävlingsförslag. Ett kvalitetsprogram ska också tas fram under kommande skede av detaljplanarbetet.



Tävlingens delområden

För båda delområdena är kommunens målsättning att underlagsmaterialets möjligheter och ambitioner ska leda till tävlingsbidrag med byggnader, bostadslägenheter och gårdsytor som andas hög kvalitet och attraktivitet. Ett vägledande tema i tävlingsbidragens utformning bör vara en omsorg om de gemensamma ytorna och funktionerna för att uppmuntra till möten och engagemang. Där spelar byggnaders och bostadsgårdars utformning in, samt hur de ansluter till, tar tillvara och betonar de för hela området gemensamma rummen.

Inom delområde 1 ska minst 30 % kvm ljus BTA bestå av hyresrätter. Det ska beredas möjlighet för kommunen att hyra upp emot cirka 5 % av lägenheterna. För övrigt gäller fri upplåtelseform.

Detaljplanelhandlingarna, bilagor 2A-B i form av plankarta och planbeskrivning samt konceptbeskrivning (bilaga 1 C) ger grundförutsättningarna för byggnationen inom markanvisningens delområden. Utöver planhandlingarna finns strategiska dokument i form av kommunens Dagvattenstrategi och Ekologiskt hållbarhetsprogram för Vega. Dessa underlagsdokument visar i grova drag kommunens vision för området utan att vara allt för styrande i detaljer och lösningar. Detta medför en stor handlingsfrihet för kommande byggherrar att skapa attraktiva bostäder utifrån en vision om en stadsdel med fokus på utveckling, umgänge och återhämtning.

Bottenvåningar i kvarteren längs området stadsgata möjliggör även för inrättande av lokaler för handel, service, kontor, bostadskomplement etc. Kommunen eftersträvar i detta avseende ett kreativt nyttjande av denna möjlighet i syftet att bidra till en levande gatu- och stadsmiljö.

Tak kan med fördel nyttjas för solpaneler, växthusodling eller som gröna tak för att bidra till en förhöjd boendemiljö, förbättrat mikroklimat och viss dagvattenfördröjning.



Delområde 1

Kvarter 1A

Inom området föreslås byggrätt för flerbostadshus om totalt cirka 9 500 kvm ljus BTA i högst 5 respektive 6 våningar.

Innegården får byggas över och under med planterbart och körbart bjälklag för att möjliggöra garage under bostadshus och gård. Utfart ordnas mot g-område.

Cirka 75 % av tillgänglig markyta för huvudbyggnad får bebyggas.

Lokaler bör i huvudsak centreras mot Arkens väg och områdets torg. Men även hur byggnadens bottenvåning möter Nynäsvägen bör beaktas och illustreras i tävlingsförslaget.

Kvarter 1B

Inom området föreslås byggrätt för flerbostadshus om totalt cirka 6 500 kvm ljus BTA i högst 5 våningar.

Innegården får byggas över och under med planterbart och körbart bjälklag för att möjliggöra garage under bostadshus och gård. Utfart ordnas mot LOKALGATA₂.

Cirka 75 % av tillgänglig markyta för huvudbyggnad får bebyggas.

Lokaler bör i huvudsak centreras mot Arkens väg och områdets torg. Tävlingsförslagen kan med fördel visa hur byggnader och bostadsgård möter och tar tillvara närheten till park och parkstråk.

Delområde 2

Området ligger mellan järnvägen och områdets västra lokalgata. I området föreslås byggrätt för stadsvillor eller stadsradhus i högst 3 våningar. Inom området föreslås byggrätt för totalt cirka 2 000 kvm.

Inga lokaler föreslås för kvarteret. Tävlingsförslagen bör beskriva hur bebyggelsens närhet till järnväg med höga bullernivåer hanteras för att skapa en god boendemiljö.



Samrådsförslag till detaljplan med tävlingsområden markerade.

Övergripande tidplan

Detaljplan

Samråd genomfört december 2015 till februari 2016

Granskning planeras till kvartal 4 2016

Antagande planeras till kvartal 1 2017

Infrastruktur/genomförande

2017–2019 Utbyggnad av allmän platsmark

Tillträde för byggnation

Slutlig tidpunkt för tillträde till marken kommer att regleras i markanvisningsavtalet, efter överenskommelse mellan kommunen och kommande byggherre.

Projekteringsunderlag

Projekteringsunderlag av allmän platsmark är i dagsläget tillgänglig i form av en systemhandling (med status granskningshandling), vilket medför att justeringar kommer att kunna förekomma. Slutlig detaljutformning av anslutande ytor etc. kommer att ske i samråd med kommande byggherre. Tillgängligt underlag, se bilagor 3 A-C.

Social gemenskap

I Haninge stad är förutsättningar för umgänge och ett aktivt urbant liv centralt. Den sociala hållbarheten och förutsättningar till möten och engagemang är viktigt även i utformandet av stadsdelen Örnens väg.

Tävlingsbidragen bör visa på kreativa lösningar som uppmuntrar till möten mellan boende och andra som rör sig i och nyttjar området. Bostadskvarteren ska utformas för att bidra till boendes engagemang i sitt område samt att stadsdelen präglas av aktivitet och folkliv.





Miljö och hållbarhet

Kommunstyrelsen har 2011 beslutat om ett ekologiskt hållbarhetsprogram för Stadsdel Vega. Där sägs att programmet ska appliceras på all ny bebyggelse i Haninge.

Haninge kommuns bostadsstrategi anger att kommunen ska prioritera samverka med aktörer som utvecklar produktion av energinåla och ekologiskt hållbara bostäder.

Kommunen har som övergripande målsättning att utsläppen av koldioxid ska minska. Som en del i detta arbete eftersträvas att nybyggnationen är konstruerad på sådant vis att byggnadens energianvändning minimeras.

Byggnader bör utföras med hög energieffektivitet med energitillförsel från förnyelsebar källa. Fjärrvärme bedöms vara en sådan energikälla.

Natur- och parkområden

Naturen är en stor del av Handenbornas identitet och dess roll är närvarande i stadsmiljön. Boende får nära tillgång till park och gröna stråk intill bostadskvarteren. Området ansluter också till friluftsområdet och naturreservatet Rudan på andra sidan järnvägen.

Områdets grönska och läge fyller idag en ekologisk funktion i anslutning till två gröna kilar och en spridningskorridor samt utgör rekreativa värden för Handens invånare. Båda dessa värden bör beaktas i tävlingsförslagen.

Skola och förskola

I området kommer skola och förskola byggas för cirka 350 elever i årskurs F-6 och cirka 120 förskolebarn (6 avdelningar).

Parkering – Bil

All boendeparkering ska ske inom kvartersmark inom detaljplaneområdet. För delområde 1 ska det ordnas i garage under huvudbyggnad och bostadsgårdar. Garage ska i första hand ligga under marknivå men kan sticka upp ovan mark där markens lutning så medför. Kreativa och hållbara lösningar för att minska bilberoende uppmuntras.

Haninge kommuns parkeringsstrategi är under framtagande och någon fastställd parkeringsnorm för område finns inte i dagsläget. Utgångspunkten i denna tävling är 0,6 parkeringsplatser per lägenhet.

Parkering – Cykel

Cykel och gångtrafik ska i den regionala stadskärnan Haninge vara prioriterade transportmedel. Detta medför ett behov av innovativa och lättillgängliga cykelparkeringar inom bostadskvarteren, för att ytterligare underlätta för cykeln som förstahandsvalet som transportmedel.

Geoteknik och markförhållanden

Området har sin högsta punkt i norr och sluttar lätt mot söder, väster och öster. Genomförda markundersökningar visar på goda grundläggningsförhållanden.

Tillgängligt geotekniskt underlag utgör inte någon garanti för förhållandena på platsen och kommunen tar inte ansvar för val av grundläggningsmetod utifrån det redovisade underlaget. Kompletterande geotekniska utredningar för utbyggnaden inom allmän platsmark samt sondering på delar av kvartersmarken har genomförts och redovisas i kompletterande geotekniskt PM, bilaga 3 C. Kommande byggherre ansvarar fullt ut för byggnationen inom respektive kvarter. Ytterligare geotekniska undersökningar kommer att krävas för val av lämplig grundläggningsmetod.

Buller

Särskild hänsyn med avseende på byggnadens utformning och lägenhetens planlösningar kommer att krävas med tanke på risk och bulleraspekter i och med närheten till både Nynäsvägen och järnvägen.

Planbeskrivningen anger att områdets centrala läge i anslutning till kollektivtrafik och service och områdets stadskaraktär motiverar avstegsfall från Riksdagens antagna riktvärden för trafikbuller (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53).

Planförslaget reglerar att bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 50 dB(A) ekvivalentnivå utanför fönster. Minst en balkong/uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 55 dB(A) och ej högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) (frifältsvärde).

Dagvattenhantering

Dagvattenfördröjande åtgärder ska utföras inom kvartersmark innan anslutning sker till allmänt dagvattennät. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt som möjligt. Det handlar dels om att fördröja, utjämna och rena dagvattenflöden men också om att synliggöra dagvattnet i stadsutvecklingen genom kreativa och hållbara lösningar.

Bostadsbyggnationen ska uppfylla krav och ambitioner som följer av planhandlingar, dagvattenutredning, bilaga 4B, och kommunens dagvattenstrategi, bilaga 5B.

Gata och trafik

Stickgator på kvartersmark regleras i planförslaget som gemensamhetsanläggningar och ska anläggas av kommande byggherrar.

Utformning av stickgator på kvartersmark bör utgå från framtaget utformningsförslag för planområdets vägnät och i samråd med kommunen. Körbanor bör vara 5 meter. Gatorna bör förses med parkeringsplatser i parkeringsfickor samt trottoarer om minst 2 meter. Träd planterade i skelettjordar kan bidra till fördröjning av dagvatten inom kvartersmark.

Intill den södra stickgatan löper en allmän gång- och cykelbana vilket gatans utformning bör anpassas efter.

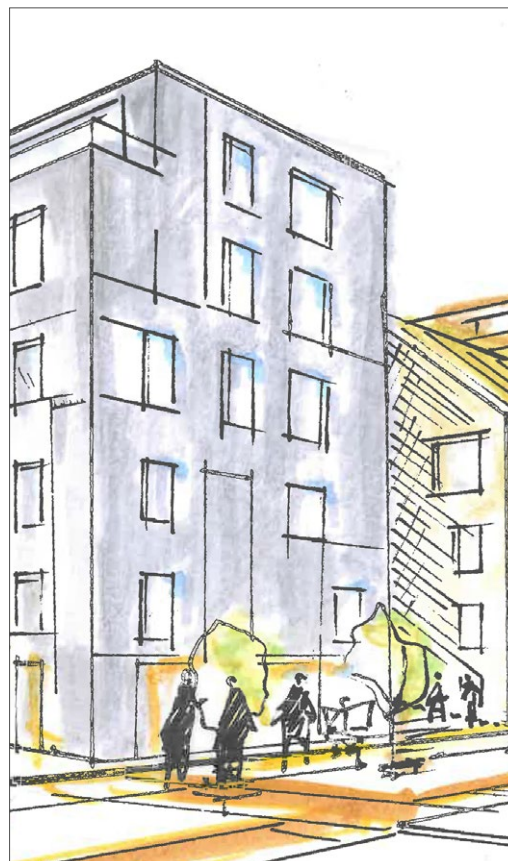
Sophantering

Vändmöjlighet på återvändsgatorna som ligger på kvartersmark dimensioneras för personbil vilket förutsätter att sophantering sker längs med allmän gata.

Kommande ändringar i detaljplan

Delområde 1 är tänkt att uppföras i högst 5 respektive 6 våningar. Bestämmelse för byggnadshöjd kommer att korrigeras för att tillåta högst 6 våningar mot Nynäsvägen och 5 våningar för resterande del av delområdet.

Kommunens intentioner med området redovisas i det framtagna förslaget till detaljplan (bilaga 2 A-B, samrådshandling). Tävlingsförslag som frångår förslag till plankarta kan fortfarande beaktas så länge juryn bedömer att de huvudsakliga intentionerna uppnås. Inför granskningskedet kommer detaljplanens handlingar att anpassas för att överensstämma med vinnande tävlingsförslag. Bebyggelsens omfattning, antal BTA, lägenheter samt anbudsområdenas avgränsning, kan komma att ändras under detaljplanarbetet.



Avtal och villkor

Markanvisningsavtal

De vinnande tävlingsbidragen för respektive delområde kommer att erbjudas att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen. I detta avtal regleras bland annat tillträde, andel hyresrätter (gäller enbart delområde 1), ansvarsfördelning, ersättningar, tidplaner för utföranden etc. Allt med utgångspunkt i tävlingsunderlaget och de inkomna tävlingsbidragen. Markanvisningsavtalet är efter vinnarens undertecknande föremål för godkännande i kommunfullmäktige. Slutlig marköverlåtelse för respektive delområde kommer att ske först efter att vinnaren erhållit bygglov samt startbesked.

Kommunen bygger ut och bekostar gator, besöksparkering, torg etc. inom allmän platsmark. Ingen särskild gatukostnadsersättning för utbyggnaden i enlighet med detaljplaneförslaget kommer att belasta kommande byggherre.

Utbyggnad kommer även ske av kommunala vatten- och avloppsledningar, fjärrvärme, el och telekommunikation.

Fjärrvärme kommer att kunna erbjudas till respektive bostadskvarter. Slutligt leveransavtal tecknas med kommande byggherre, som även erlägger anslutningsavgiften.

Övriga anslutningsavgifter, såsom för vatten- och avlopp, el och telekommunikation samt övriga myndighetsrelaterade avgifter, såsom lagfarts- och bygglovs kostnader, erläggs av kommande byggherre. Planavgift utgår ej för något av bostadskvarteren.

Fastighetsbildning för bostadskvarteren är ännu ej genomförd. Kommunen söker och bekostar denna fastighetsbildningsförrättning.

Marken kommer att överlåtas i befintligt skick och det är upp till kommande byggherre att utifrån de faktiska förutsättningarna bebygga respektive bostadskvarter.

Byggherren förbinder sig att söka bygglov och genomföra projektet i enlighet med det inlämnade tävlingsbidraget, med de eventuella justeringar som genomförs i samråd med kommunen. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplaneförslaget vinner laga kraft.

Tävlingsunderlag

Löpande information om markanvisningstävlingen och detta tävlingsprogram kommer att finnas tillgängligt på www.haninge.se/ornensvag

Det kompletta underlagsmaterialet enligt nedan beställs via mail: ida.hultmankarlsen@haninge.se

Komplett underlag till denna markanvisningstävling består av detta tävlingsprogram samt:

1. Övergripande underlagsmaterial

- A – Översiktskarta
- B – Snedbild
- C – Konceptbeskrivning för området Örnens väg

2. Planhandlingar

- A – Plankarta samrådshandling
- B – Planbeskrivning samrådshandling

3. Projekteringsunderlag, systemhandling granskningshandling

- A – Översikt/planritning projekterad allmän platsmark
- B – Typsektioner gata allmän platsmark
- C – Geotekniskt underlag allmän platsmark/sondering kvartersmark

4. Utredningar för detaljplan

- A – Översiktlig geoteknisk utredning
- B – Dagvattenutredning
- C – Föroreningsinventering
- D – Trafikutredning
- E – Trafikbullerutredning

5. Styrdokument

- A – Ekologiskt hållbarhetsprogram för Vega
- B – Dagvattenstrategi

6. Digitalt kartunderlag

- A – Grundkarta, plankarta, projekteringsunderlag (DWG)



Tävlingsbidragen

Inlämning av tävlingsbidrag

Inlämning kan ske per post/postpaket (poststämplat senast samma datum som inlämningsdag), bud och personliga inlämningar kan ske fram till att receptionen stänger angiven inlämningsdag. För aktuella öppettider, se www.haninge.se. Inlämning sker genom att nedanstående tävlingshandlingar inlämnas till kommunen:

HANINGE KOMMUN

Att: Ida Karlsén Hultman, MEX

136 81 Haninge

Inlämnat material ska vara märkt med ”Markanvisningstävling Örnens väg”. Allt material ska vara förseglat vid inlämning och öppnas först efter inlämningstidens slut. Materialet lämnas både i digital form på USB-minne, samt utskrivet i två exemplar. Allt ritningsunderlag lämnas in i A3-format och nedan upptagna ritningstyper och skalor ska ses som ett minimum avseende inlämnat underlag. Inkommer tävlanden med tävlingsbidrag för flera delområden, ska det tydligt framgå vilket underlag som berör respektive delområde. Detta för att varje delområde ska kunna utvärderas enskilt. Ersättning för inlämnade tävlingsbidrag utgår inte.

Tävlingshandlingar

Tävlingshandlingarna ska bestå av dels en bidragsredovisning och dels en anbudsredovisning.

Bidragsredovisning

Alla tävlingsbidragen ska innehålla följande, där ritningar och illustrationer maximalt får redovisas på 8 stycken A3:or per delområde:

- Förteckning över tävlingsbidragets ingående handlingar.
- Kortfattad redovisning av; tävlandens kontaktperson, organisation för planering och framtida genomförande, likvärdiga referensprojekt samt bolagets ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet. För genomförandet ansvarigt bolags senaste årsredovisning ska bifogas. Kommunen eftersträvar en kontinuitet från tävlandens organisation - att till exempel ansvarig arkitekt är delaktig i projektet till och med bygglovsskedet. Kommunen kan komma att begära in ytterligare underlag för att säkra tävlandens organisation och ekonomiska förutsättningar.
- För upplåtande av hyresrätter inom delområde 1 ska tävlande beskriva hur fastigheten ska förvaltas. Den procentuella fördelningen av hyresrätter **krav minst 30 % ljus BTA** samt lokalisering av hyresrätterna ska också framgå.
- Övergripande tidplan för utbyggnaden.
- Sammanfattande beskrivning av tävlingsbidragets koncept och intentioner.
- Övergripande teknisk beskrivning – materialval, tekniska system, eventuella energiklassningar etc.
- Exploateringsdata – BTA, BOA, antal lägenheter och hur fördelningen är på rumsantal, antal lokaler och lokalytor, antal parkering, antal cykelparkeringar inne/ute etc.

Ritningar i form av:

- Situationsplan 1:500 (i A3-format), ska redovisa förslaget med byggnaders markvåningsplan och gård. Översiktlig redovisning av entréer och höjdsättning i förhållande till omgivande gatumark ska framgå.

- Typ-plan/er och typ-sektion/er 1:200 (i A3-format), som redovisar förslagets gestaltning och idé.
- Parkeringsplan där antalet parkeringsplatser framgår (valfri skala).
- Fasader 1:200 (i A3-format), ska redovisa förslagets gestaltning och idé.
- Illustrationsbilder - gestaltningen redovisas genom illustrationer/3D-modellerade bilder eller liknande.

Anbudsredovisning

Tävlandens anbudspris ska inlämnas i förseglat kuvert märkt "ANBUD markanvisningstävling Örnens väg".

Anbudet ska tydligt redovisa:

- Vilket delområde anbudet gäller. Lämnas anbud på båda delområdena ska dessa vara tydligt uppdelade.
- Anbudspris, angivet i kronor per kvadratmeter ljus BTA.
- Anbudet ska vara egenhändigt undertecknat av behörig firmatecknare.



Utvärdering

Utvärderingen av inkomna tävlingsbidrag kommer att genomföras av en jurygrupp bestående av tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen samt kommunstyrelseförvaltningen.

Jurygruppens utvärdering avser att resultera i ett vinnande tävlingsbidrag för respektive delområde. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av de inkomna förslagen och har således rätt att förkasta samtliga inkomna tävlingsbidrag utan rätt till ersättning till någon tävlande. Jurygruppens slutsatser kommer inte vara möjliga att överklaga eller på annat sätt överpröva.

Under utvärderingsperioden kan jurygruppen, om behov anses föreligga, komma att kalla tävlandena till möte för att presentera tävlingsbidraget eller någon i bidraget ingående aspekt.

Det formella beslutet om att teckna markanvisningsavtal med utsedda vinnare för respektive delområde fattas slutligen av kommunfullmäktige.

Utvärderingskriterier

Utvärdering kommer att genomföras med utgångspunkt i hur väl tävlingsbidragen nyttjar förslag till detaljplan samt tar tillvara på platsens unika förutsättningar och bidrar till attraktiviteten i stadsdelen.

Nedanstående utvärderingskriterier och ingivet anbudspris utgör grunden för den sammanvägda bedömningen av vinnande bidrag för respektive delområde.

Utvärderingskriterierna ska inte ses som en uttrycklig kravlista, utan snarare en samling kriterier utifrån vilka tävlingsbidragen utvärderas i förhållande till hur de kompletterar varandra och stadskärnan i stort. Tävlingsbidragen kan med andra ord välja att främst fokusera på en grupp av kriterierna för att motivera projektet som en del av den regionala stadskärnan.

- Koncept – projektets bärande idé.
- Ekologisk hållbarhet – på vilket sätt hanterar projektet ekologisk hållbarhet och associerade aspekter som till exempel grönsstruktur, hållbart byggande, resefrämjande åtgärder eller dylikt?
- Social hållbarhet – hur kan projektet bidra till en social hållbarhet och aspekter som till exempel social samvaro, engagemang, trygghet och aktiviteter?
- Kvarteret som en del av stadsdelen – vilken typ av stadsmiljö vill projektet skapa?
- Variation i uttryck – på vilket sätt skapas variation i arkitektur och gestaltning inom tävlingsområdet?
- Bottenvåningens funktion och relation till gatu- och stadsmiljön – hur och på vilket sätt kan en bottenvåning bidra till en aktiverad gatumiljö och större möjligheter till social samvaro?
- Hur förhåller sig bebyggelsen till omgivande mark och gator - hur tar bebyggelsen tillvara, anpassas efter och betonar de allmänna platserna utanför kvarteren?

Övrig information

Kommunens ombud för denna markanvisningstävling

Kommunens ombud för markanvisningstävlingen är Ida Karlsén Hultman, mark- och exploateringsenheten, med epost: ida.hultmankarlsen@haninge.se.

Frågor som ställs under tävlingsperioden och som bedöms kunna vara av intresse för alla tävlanden, kommer att redovisas på tävlingens hemsida under länken www.haninge.se/ornensvag och/eller distribueras via utskick till de som beställt tävlingsunderlaget.

Upphovs- och nyttjanderätt

Genom att inlämna tävlingsbidrag medger den tävlande kommunen rätt att, utan ersättning till tävlanden eller annan upphovsman, ställa ut eller på annat sätt publicera förslagen samt att kopiera och distribuera underlaget på ett för kommunens verksamhet ändamålsenligt sätt.