

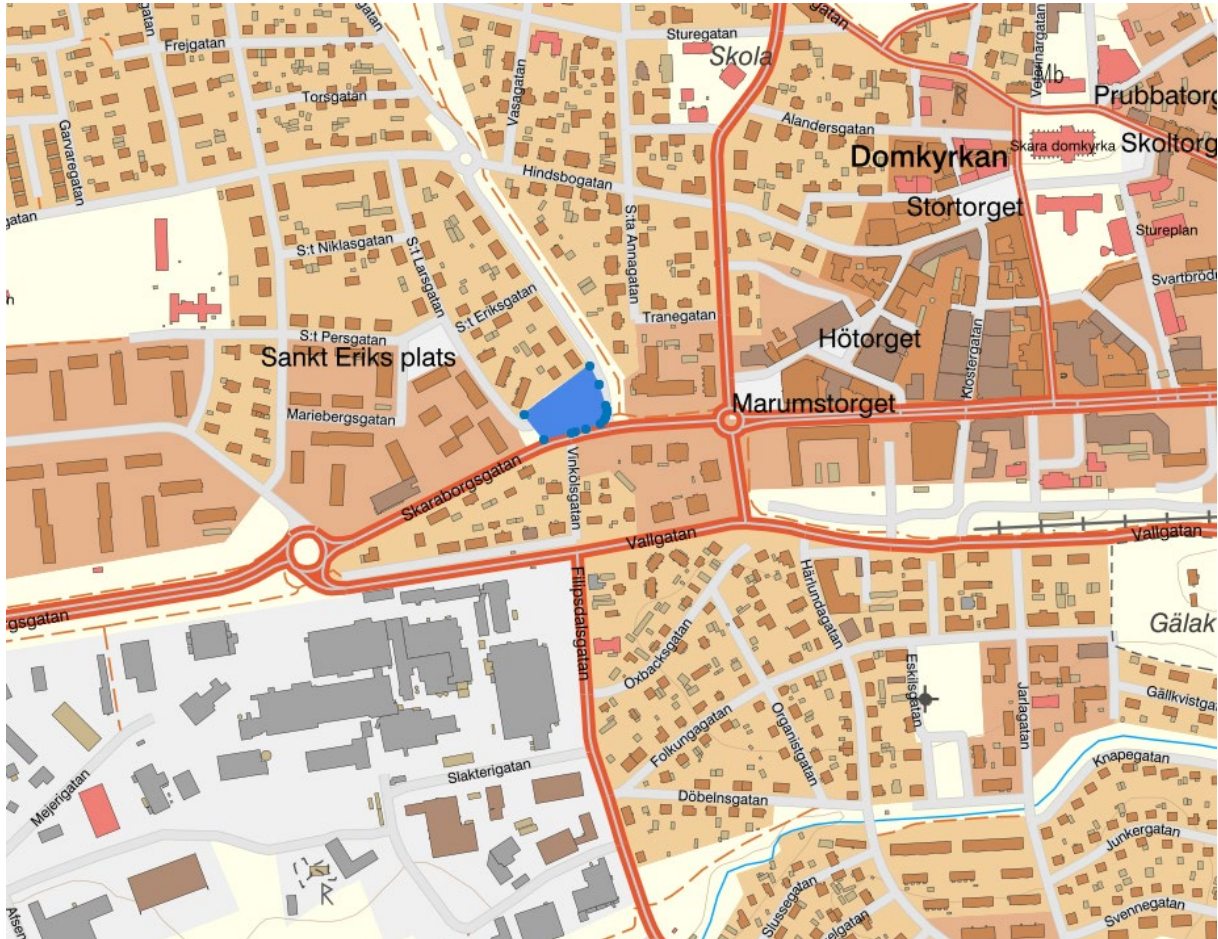


# Inbjudan till markanvisning

med jämförelseförfarande av Munin 12

# Information om Munin 12

## Översiktskarta



Kvarteret Munin är centralt beläget med busstation, livsmedelsbutik och affärscentrum inom ett avstånd på 500 meter. Området är markerad med blått på ovanstående översiktskarta.



# Detalj-karta



Fastigheten Munin 12 är 3 454 m<sup>2</sup> stor och innefattar byggrätt om 4 004 kvm/BTA. Fastigheten är markerad med grön begränsningslinje på kartan och byggrätten utgörs av turkos (maximal totalhöjd 16 m) och blå figur (maximal totalhöjd 11 m). För Munin 12 gäller detaljplan B406 "utökning av Munin" lagakraftvunnen 2015-02-16

## Beskrivning av området och projektet

I detaljplanen från 2015 beslutades om en utökning av kvarteret Munin. Inom planområdet berörs två fastigheter (S:t Anne äng 1:1 och Marieberg 1:1) som båda ägs av Skara kommun.

Detaljplanen är resultatet av en sammanlagd bedömning av den mest lämpliga användningen av marken, där hänsyn har tagits till olika intressen och ett långt tidsperspektiv. Området har ett mycket fördelaktigt läge för bostadsbyggande med gångavstånd till centrum. Detaljplanen möjliggör för byggnation av bostäder med lokaler för handel, service, vård och andra icke störande verksamheter i bottenplan.

Detaljplanen tillåter byggnader i 2–3 respektive 3–4 våningar med en största byggnadsyta på 1151 kvm (en tredjedel av tomtytan). Totalt är markområdet (kvartersmark) 3 454 kvm. Tillåten totalhöjd enligt detaljplan är 11 respektive 16 meter. Det finns ingen antagen parkeringsnorm i Skara utan detta kommer bedömas i samband med bygglov.

För att utöka området har Skaraborgsgatan under 2020 smalnats av något sedan ortofotot ovan har tagits, vilket också ger ett område med högre trafiksäkerhet och attraktivare grön gestaltning. Enligt kommunens parkeringsstrategi ska det lämpligen finnas en säker och väderskyddad cykelparkeringsplats, lämpligen en cykelparkeringsplats per person.

## Tekniska förutsättningar

Munin ligger utmed en kommunal gata och ska anslutas till kommunens allmänna vatten-, avlopp- och elnät. Tekniska anläggningar finns dragna genom området eller vid fastighetsgräns. Servisledningar och anslutningspunkter är inte angivna vilket ger förutsättningar för en flexibel lösning.

Möjlighet finns att ansluta till fjärrvärme och fiber. Dagvatten inom området ska omhändertas lokalt inom kvartersmark. Parkering för den tillkommande bebyggelsen ska lösas inom kvartersmark.

## Ambition

Vi ser gärna förslag med en hög arkitektonisk ambition och nytänkande.

Den framtida byggnationen ska utgöra "inramning" till en av Skaras viktigaste gator. Önskvärt för förslagen är att de redovisar två separata byggnader. En signalbyggnad som markerar en tydlig entré till staden och tillför betydelse för områdets utseende på avstånd. Den andra kompletterar och avrundar området med levande gestaltning och boendemiljö.

Byggnadernas volym bör skapa tydliga stadsmässiga kvarter med publika bottenvåningar som inbjuder till liv och attraktiva att röra sig längs. Fasaderna ska interagera med gaturummet och upplevas som gedigna, stimulerande och i en modern tolkning. Alternativt lyfta fram den trädbevuxna grönyta som redan finns på platsen. De ska spegla de ideal som återfinns i denna historiska stad. Det är fullt möjligt att föra in nya material och materialkombinationer på fasaderna så länge de utformas med hållbara material som åldras med värdighet.

Det är av vikt att det nya kvarteret ska upplevas som offentliga och välkomnande utifrån gåendes perspektiv.

Skara verkar för en hållbar samhällsplanering och ett hållbart stadsbyggande. Skara kommun kommer att bedöma byggnationens miljömässighet och ser gärna att om möjligt planera för byggnader med tak i söderläge för att underlätta utnyttjande av solenergi. Det förutsätts att bebyggelsen utformas i enlighet med bestämmelserna i detaljplanen.

## Underlag

Detaljplan B406

Riktlinjer för markanvisning

Kartutdrag 1:500

Kartutdrag 1:500 med ortofoto

Dwg innehållande fastigheten, detaljplanelinjer och träd

## Inlämnat förslag

Det inlämnade förslaget ska lämnas i digital form i pdf-format och innehålla följande:

1. Uppgift om exploatörens företagsform, säte och organisationsnummer, kontaktuppgifter och beskrivning av företaget med angivande av ansvarig kontaktperson.
2. Kopia av registreringsbevis från Bolagsverket som inte är äldre än tre månader vid inlämnandet.
3. Registerutdrag från Skatteverket som bevis att exploatören är registrerad för F-skatt, moms och arbetsgivaravgift. Beviset/utdraget får inte vara äldre än sex månader vid inlämnandet.

4. Upplysning från affärs- och kreditupplysningsföretag eller motsvarande som visar exploatören ekonomiska status. Upplysningen får inte vara äldre än sex månader vid inlämnandet.
5. Ritningsmaterial Situationsplan i skala 1:500
6. Kortfattad beskrivning av byggnationen med enkla bilder och text som beskriver materialval mm. Antal bostadsenheter och bostadsytor för bostäder ska framgå i antal kvadratmeter BOA. Antalet våningar ska tydligt framgå.
7. Bud uttryckt i kr per kvm/kvartersmark. Lägsta acceptpris är 500 kr per kvm/kvartersmark.
8. Genomförandebeskrivning med tidplan som kortfattat redovisar hur exploatören tänker sig bedriva arbetet med projektet.
9. Minst ett angivet referensprojekt inklusive kontaktuppgifter till referenspersoner.

Förslaget ska vara Skara kommun tillhanda senast den 9 september 2021.

Den ska sändas till följande e-postadress: skara.kommun@skara.se.

I e-postens ämnesrad ska ange "Intresseanmälan för markanvisning av Munin 12".

Kommunen kan komma att kräva in kompletterande uppgifter om kommunen bedömer att detta behövs för att kunna bedöma inlämnat förslag.

## Prövning av intresseanmälan

Prövning av de inkomna förslagen sker genom en kvalificering med en efterföljande utvärdering.

## Kvalificeringskrav

Förslaget anses vara kvalificerad för utvärdering under följande förutsättningar:

1. Inlämnat förslag följer de anvisningar som angivits ovan under rubrik "Inlämnat förslag".
2. Förslag vars intressent uppfyller grundkraven i 10 kap. 1-2 § LOU.
3. Förslag vars exploatör är registrerad i aktiebolags- eller handelsregistret.
4. Förslag vars exploatör är registrerad för F-skatt, mervärdesskatt och arbetsgivaravgift hos Skatteverket.
5. Förslag vars exploatör uppvisar en kreditvärdighet som inte understiger Upplysningscentralens riskklass 3 (normal risk) eller likvärdig bedömning från annat affärs- och kreditupplysningsföretag.

## Utvärdering av inkomna förslag

Bedömningen av de inlämnade förslagen och val av exploatör för tilldelning av mark utgår från en samlad bedömning av nedanstående kriterier. Kriterierna har olika tyngd och är därmed olika högsta möjliga poäng. Antalet möjliga poäng står inom parentes bredvid respektive kriteriet. Poängen i de tre kriterierna summeras och markanvisningen tilldelas den exploatör vars inlämnade förslag fått högst poäng.

### 1. Gestaltning- och kvalitetsbedömning (1-10)

Förslagets bedöms utifrån dess utformning, materialval tillgänglighet och anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse. Även miljömässig ambition vägs in i bedömningen.

### 2. Genomförbarhet (1-5)

Förslagets bedöms utifrån exploatörens organisatoriska förmåga, projektets slutförandetid och genomförbarhet.

### 3. Budets storlek (1-5)

Budet poängsätts i skala 1-5 i förhållande till budets storlek där lägsta bud 500 kr/kvm ger 1 poäng. Buden ska redovisas i kr/ kvm kvartersmark.

Utvärderingen och bedömningen kommer att handläggas av en grupp tjänstemän bestående av mark- och tillväxtstrateg, planchef och planarkitekt. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av de inlämnade förslagen.

## Fortsatt hantering

Kommunstyrelsen beslutar om ingående av markanvisningsavtal med den exploatör som tilldelas markanvisningen. Markanvisningsavtalet kommer då fastställa:

- Villkor för överlåtelsen, tillträdesdag m.m.
- Köpeskilling och därmed storlek på markanvisningsavgiften, vilken är 5 % av den framtida köpeskillingen som sedan dras av vid köp av fastigheten.
- Markanvisningens löptid, inom vilken exploatören måste få bygglov på det förslag som inlämnades i markanvisningen och därefter köpa fastigheten.

## Övriga förutsättningar

Marken överläts i befintligt skick

Planavgift tas ut vid bygglov

Anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxor vid anslutningstillfället.

Om överlåtelse inte genomförs inom markanvisningsavtalets löptid behåller kommunen markanvisningsavgiften.

## Kontakt

Vid frågor angående markanvisningen kontakta mark- och tillväxtstrateg Kim Olsson på Skara kommun, telefon 0511-324 43 eller e-post: [kim.olsson@skara.se](mailto:kim.olsson@skara.se).