



Kristianstads
kommun

Yngsjö 219:375 och 219:376

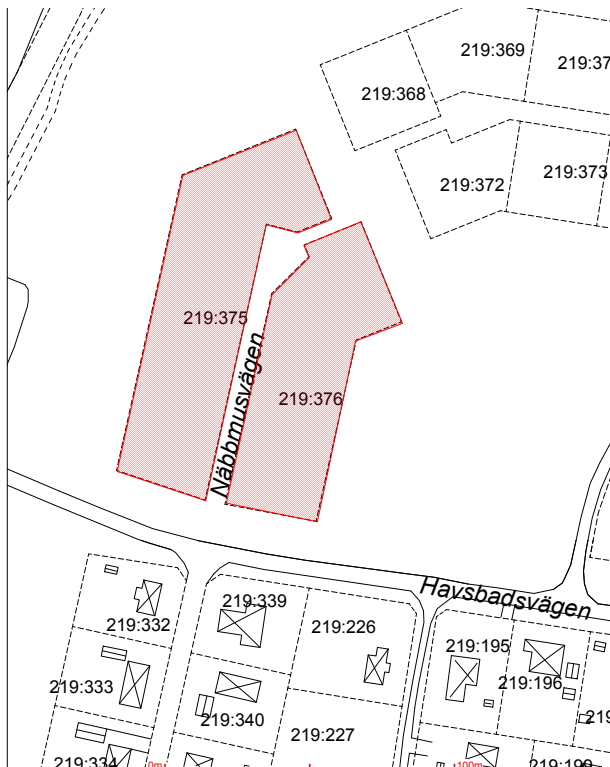
Inbjudan till markanvisning i Yngsjö

Kristianstads kommun vill exploatera mark för bostäder i Yngsjö, på fastigheterna Yngsjö 219:375 och Yngsjö 219:376 och bjuder därför in till markanvisning. Samlad information hittar du på: www.kristianstad.se/markanvisning.





Markanvisning Yngsjö 219:375 och 219:376



Fastighetsuppgifter

Areal:

219:375 - 4 212 m²

219:376 - 3 225 m²

Exploateringsgrad: 30 %

Pris:

Lägsta pris är 1 300 000 kr för 219:375 och 1 000 000 kr för 219:376. Härutöver är det möjligt att lämna ett högre bud.

Beskrivning

Området är beläget i natursköna Yngsjö med närhet till kusten. Goda kommunikationer genom busslinjen nr 551 som har en hållplats i anslutning till matbutiken i Yngsjö.

Kristianstads kommuns vision

Kommunen är intresserade av att området bebyggs i enlighet med detaljplanen och att det bebyggs med rad/kedjehus i form av tätare bebyggelse i ett plan.

Detaljplanens förutsättningar

Detaljplanen tillåter: Bostäder med en våning. Fasader ska utföras med trä eller puts. För radhus och kedjehus är största tillåtna byggnadsarea 30 % av fastighetsarean. Största

tillåtna bruttoarean per bostadslägenhet är 200 m².

I bestämmelserna i plankartan och planbeskrivningen tillåts bebyggelse i form av friliggande hus och /eller par/kedjehus samt radhus.

Vid exploatering med radhus/kedjehus får huvudbyggnad och komplement byggnad byggas ihop och fönsterlös fasad får placeras i gräns mot granntomt. Framför garage eller carport ska finnas ett minst 6,0 meter fritt utrymme för uppställning av fordon.

Huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av + 3,3 meter.

Detaljplanen har ej kommunalt huvudmannaskap. Lokalgator ingår i gemensamhetsanläggningen Yngsjö ga:61. Underlag om gemensamhetsanläggningen bilägges.

Marklov krävs för trädfällning.

För vidare information se:

Detaljplanen och tillhörande beskrivning.

Markförhållande

Enligt jordartskartan består marken i och omkring området av flygsand och postglacial grovkornig sand. Någon geoteknisk undersökning bedöms ej behöva göras.

Enligt SGU:s undersökning av markaradon i Kristianstads kommun från 1990 är området ett lågriskområde.

Arkeologi

Arkeologiska undersökningar är genomförda.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheterna är bildade.



Kristianstads kommun

Handlingar som ska redovisas med projektidén:

Beskrivning, genomförande och organisation

- Projektidé
Beskriv i text och bild er idé om utveckling av området i en omfattning så att utvärdering kan göras i vad mån förslaget uppfyller detaljplanens förutsättningar samt eventuella mervärden som tillförs.
- Illustrationer
- Antal bostäder och bostadsstorlek
- Upplåtelseform
- Tidplan för byggstart och slutbesked (samtliga etapper)
- Utdrag från bolagsverket, reg.bevis och firmatecknare
- Eventuella samarbetspartners (arkitekt och byggherre/byggföretag) för projektets genomförande och tidigare utförda arbeten tillsammans eller var för sig
- Beskrivning av bolagets ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet
- Vidare kan Kristianstads kommun be om ytterligare redovisning av företagets ekonomi, erfarenhet och organisation.

Referensobjekt

Visa på tidigare byggnation.

Material

Allt material lämnas i tre exemplar i pappersformat, samt i digitalt format (USB ej mail).

Redovisningen ska innehålla både beskrivning i text och illustrationsmaterial.

Bedömning

Varje fastighet bedöms var för sig.
Bedömningen sammanfattas i en skriftlig dokumentation.

De inlämnade förslagen kommer att utvärderas gemensamt av Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet samt Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen. Kommunen har fri prövningsrätt.

Skall-krav som måste vara uppfyllda för att förslaget ska bedömas

- Bolaget ska visa att det har ekonomiska och organisatoriska förutsättningar att genomföra projektet.
- Referensprojekt som stödjer inlämnad projektidé och/eller illustrationer av projektidén.

Förslagen bedöms utifrån nedanstående kriterier

- Högsta pris förutsatt att förslaget bedöms uppfylla detaljplanens förutsättningar. Om likvärdigt pris lämnas mellan flera aktörer tillfaller markanvisningen den aktör som kommunen bedömer lämnat det totalt bästa förslaget, enligt följande:
- Projektidé; utifrån typ av bebyggelse och i vad mån förslaget ger en god kvalitet och gestaltning av bostaden och boendemiljön. Detaljplanens exploateringsgrad ska uppnås under förutsättning att övriga krav i detaljplanen tillgodoses.
- Utslagsgivande post om så behövs är de inlämnade referensprojekten där bedömningen sker utifrån helhetsperspektivet av byggnationen.



Förutsättningar

Intresseanmälan för ett eller båda områdena ska vara Kristianstads kommun tillhanda senast 2017-01-09

Fastigheterna säljs i befintligt skick.

Möjlighet till anslutning av kommunalt vatten och avlopp finns till båda kvarteren.

Marköverlåtelse sker till den/de förslagslämnare vars förslag bedömts mest fördelaktigt enligt redovisade bedömningsgrunder och kommunens vision.

Villkor kommer att säkerställas i marköverlåtelseavtal, vilket även kan komma att innehålla vitesklausuler bl.a. för byggstart och slutbesked.

Kommunen lämnar ingen ersättning för nerlagt arbete eller andra kostnader uppkomna för inlämning av intresseanmälan.

Kristianstads kommun förbehåller sig rätten att avbryta markanvisningsprocessen.

Planeringsunderlag

De planeringsunderlag som finns tillgängliga för området kan hämtas på www.kristianstad.se/markanvisning.

Kompletterande information

Eventuella frågor eller önskemål om kompletterande uppgifter skall efterfrågas skriftligt. Om dessa uppgifter är av stort intresse för flera byggherrar redovisas de på hemsidan.

Frågorna ställs till:
Marieth Johansson
marieth.johansson@kristianstad.se
044-134089

Alternativt till:

Kommunledningskontoret
Marieth Johansson
Mark- och exploatering
291 80 Kristianstad

Processteg och tidsplan

Byggherren lämnar in en projektidé och övrigt underlag. Därefter gör kommunen ett urval. Utvald/a byggherre erbjuds marköverlåtelse.

Inlämning av projektidé	2017-01-09
Dialog och erbjudande om markanvisning	2017-02
Inlämning av situationsplan m.m.	2017-06

Inlämning

Projektidé inlämnas senast 2017-01-09 i slutet omslag märkt:

"Intresseanmälan för markanvisning Yngsjö"

Observera att om förslag på projektidé lämnas till båda kvarteren ska komplett projektidé lämnas för varje kvarter.

"Markanvisningsformulär" ska lämnas in för varje projektidé.

Till:
Kristianstads kommun
Kommunledningskontoret
Mark- och exploatering
Marieth Johansson
291 80 Kristianstad