



Kristianstads  
kommun

# Hammarshus bostadsområde

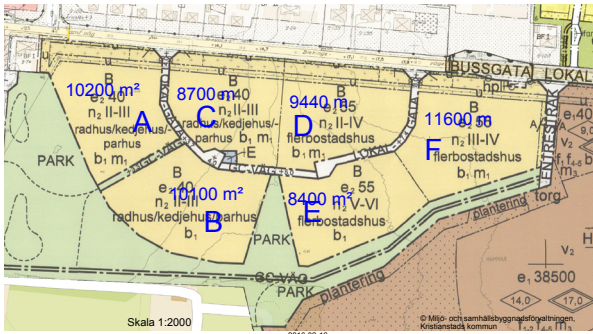
## Intresseanmälan för markanvisning på Hammarshus bostadsområde.

Kristianstads kommun vill undersöka intresset för att exploatera mark för bostäder på Hammarshus bostadsområde i Kristianstads kommun och bjuder därför in till markanvisning. Samlad information hittar du på: [www.kristianstad.se/markanvisning](http://www.kristianstad.se/markanvisning).





## Markanvisning Hammarshus bostadsområde



### Fastighetsuppgifter

Fastighet: Del av Hammar 9:151

Uppskattade arealer då området inte är fastighetsbildat.

Kvarter	Areal (kvm)	explo.gr.	våningar (max)
A	10200	0,4	3
B	10100	0,4	3
C	8700	0,4	3
D	9440	0,55	4
E	8400	0,55	6
F	11600	0,55	4
Summa	58440		

### Beskrivning

Hammarshus bostadsområde ligger på cykelavstånd från Kristianstads centrum. Området ligger i ett starkt regionalt pendlingsstråk och i direkt anslutning till stadens nya handelscentra. Buslinjer med hållplats i direkt anslutning till området garanterar goda kommunikationer.

### Kristianstads kommuns vision

Hammarshus bostadsområde blir Kristianstads nya stadsdel. Fullt utbyggt speglar området människors behov och efterfrågan. En mångfald av boendeformer och bostadstyper som passar såväl små som stora hushåll erbjuds och området speglar kommunens befolkningssammansättning. Här kan också finnas andra samhällsfunktioner än bostäder, om kommunen beslutar så. Hammarshusområdet bebyggs i enlighet med detaljplanen och utvecklas med radhus, parhus, kedjehus samt flerbostadshus i form av tätare bebyggelse från två till sex våningar. Bostadsområdet ska innehålla bostäder och boendemiljöer av god kvalitet. Området präglas av delaktighet, trygghet, hälsa för de boende och besökande.

För att skapa Hammarshus bostadsområde krävs en god dialog och samverkan mellan alla inblandade aktörer. När ett kvarter ska uppföras är det bra att flera byggherrar arbetar tillsammans, i såväl planeringen som i byggskedet.

Förvaltningskedet är en viktig del där framtagna handlingsplaner spelar en stor roll för att bibehålla och utveckla god kvalitet- och gestaltning i området över tid.

Exploateringsgrad: Byggnadsarean i procent av fastighetsarean. I tabellen ovan framgår exploateringsgrad per kvarter.

Prisindikation: 1400 kr/kvm, BTA, utifrån BTA i inlämnad bygglovsritning (ritningarna ska lämnas senare i processen). Priset, exklusive anslutningsavgifter, fastställs av kommunfullmäktige. Prissättningen förutsätter en rimlig täthet i bebyggelsen utifrån planförutsättningarna.

### Detaljplanens förutsättningar

Detaljplanen tillåter olika former av bebyggelse och våningsantal i de olika kvarteren. Till detaljplanen finns ett kvalitets- och gestaltungsprogram som ställer krav på utformningen. Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

För vidare information se:

Detaljplanen och tillhörande planbeskrivning samt kvalitets- och gestaltungsprogrammet.



## Handlingar som ska redovisas med projektidén:

### Beskrivning, genomförande och organisation

- Projektidé ska beskrivas i text och bild. Ge er vision av kvalitet- och gestaltningen av bostad och boendemiljön, samt de eventuella mervärden som tillförs för att tillmötesgå efterfrågan och behov.
- Illustrationer till projektidén alternativt referensbilder
- Eventuell etappindelning
- Önskad markareal och kvarter
- Antal bostäder initialt och i kommande etapper samt upplåtelseform, antal våningar och lägenhetsstorlek.
- Förvaltning.
- Tidsplan för byggstart och slutbesked (samtliga etapper)
- Utdrag från bolagsverket, reg.bevis och firmatecknare på ingående företag
- 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
- Kristianstads kommun kan även be om ytterligare redovisning av företagets ekonomi, erfarenhet och organisation.

### Referensprojekt

Visa exempel på tidigare byggnation.  
Referenskommun där byggnation uppförts.

### 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 kvarter/bebyggelse typ bedöms för sig. De inlämnade förslagen kommer att utvärderas gemensamt av Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet och Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt.

Kommunen ser positivt på samverkande intressenter (kan lämna gemensamma förslag). Kommunen kommer, utöver bedömningskriterierna, också att på en generell nivå ta hänsyn till bl.a. rimligt antal intressenter för området som helhet och etappindelning. Vid större bostadsvolymer samt

för området som helhet kan även variationer inom området komma att utvärderas. Med variation menas bl.a. differentiering av upplåtelseform, pris-hyresnivåer samt variation i bostadsstorlek. Viktigt är att kommunens vision för området uppfylls.

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

- Bolaget ska kunna visa att det har ekonomiska och organisatoriska förutsättningar att genomföra projektet.
- Referensprojekt som visar på minst samma volym som inlämnad projektidé.

### Bedömningen görs utifrån nedanstående kriterier:

- Projektidén bedöms i vad mån den uppfyller detaljplanens förutsättningar.
- Projektidén bedöms utifrån text och illustration om hur en tät bebyggelse uppnås med bibehållen god kvalitet och gestaltning av bostad och boendemiljön. Nytänkande och innovation bedöms samt de eventuella mervärden som projektidén tillför.
- Indikationer på volymer av bostäder, både initialt och långsiktigt i kommande etapper.



## Förutsättningar

Intresseanmälan för ett eller flera områden ska vara Kristianstads kommun tillhanda senast 2016-11-28.

Möjlighet till anslutning av kommunalt vatten och avlopp kommer att finnas till samtliga kvarter, när området är utbyggt, vilket planeras till hösten 2017.

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

Markanvisningen kommer att ske till den/de som dels gått vidare efter det initiala urvalet och sedan har det mest fördelaktiga förslagen i kommande process, i syfte att uppnå utbyggnad av området enligt kommunens vision. Marköverlåtelseavtalet kommer innehålla vitesklausuler bl.a. för byggstart och slutbesked. Bedömningen sammanfattas i en skriftlig dokumentation.

## Planeringsunderlag

De planeringsunderlag som finns tillgängliga för området kan hämtas på [www.kristianstad.se/markanvisning](http://www.kristianstad.se/markanvisning).

Kristianstads kommun förbehåller sig rätten att avbryta markanvisningsprocessen. Fastigheterna säljs i befintligt skick. Villkor kommer att säkerställas i tecknat avtal.

## Kompletterande information

Eventuella frågor eller önskemål om kompletterande uppgifter skall efterfrågas skriftligt. Dessa uppgifter skickas enbart till den som efterfrågat dem.

Frågorna ställs till:  
Marieth Johansson  
[marieth.johansson@kristianstad.se](mailto: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 därefter gör kommunen ett urval. Sedan erbjuds de utvalda byggherrarna fortsatt dialog med kommunen om utvecklingen av området. Slutligen erbjuds tecknande av markanvisning.

Informations- och dialogmöte	2016-10-03
Inlämning av projektidé	2016-11-28
Dialogmöte med valda exploatörer	2017-01
Erbjudande om markanvisning	2017-02/03
Inlämning av situationsplan m.m.	2017-06
Möjlig byggstart	2017-10

## Inlämning

Projektidé inlämnas senast 2016-11-28 i slutet omslag märkt:

**"Intresseanmälan för markanvisning  
Hammarshus bostadsområde"**

Observera att om förslag på projektidé lämnas på mer än ett kvarter ska komplett projektidé lämnas för varje kvarter.

"Markanvisningsformulär" ska lämnas in för varje projektidé.

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