

Inbjudan till:

Markanvisning

► KUNGSÄNGEN KVARTER B2 (FLERBOSTADSHUS, RADHUS)





Innehåll

KUNGSÄNGEN KVARTER B2	SIDA 4
ALLMÄNNA VILLKOR FÖR MARKANVISNING	SIDA 6
URVALSPROCESS	SIDA 8
INLÄMNING	SIDA 9
I JÖNKÖPING VILL VI MER	SIDA 10

Mark- och exploateringsavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen ansvarar för kommunens mark- och bostadsförsörjning samt har i uppdrag att säkra kommunens långsiktiga markberedskap. Verksamheten medverkar aktivt i hela samhällsbyggnadsprocessen från initiering till genomförande och driver spännande omvandlingsprojekt. Vi planerar för framtiden och arbetar för att skapa de goda förutsättningar som krävs för att uppnå målsättningen

med en nybyggnadstakt om minst 1 000 bostäder per år. Genom markanvisningar fördelas kommunal mark till olika intressenter för planering och byggnation av nya bostäder. Mark- och exploateringsavdelningen ansvarar för och driver markanvisningsprocessen med stor affärsmässighet. Kommunen har höga ambitioner vad gäller arkitektonisk utformning och strävar efter alternativa och kreativa lösningar.

Inbjudan till intresseanmälan

Planerad byggnation

Jönköpings kommun inbjuder härmed intressenter att anmäla sig till urvalsprocessen för att få möjligheten att bygga på exploateringsområdet i Kungsängen inom kvarter B2. Utvalda byggaktörer kommer i dialog med kommunen att arbeta vidare med tankar och idéer, handlingar och ritningar för området. Sedan kommer kommunen att tilldela markanvisning till den av byggaktörerna som bedöms ha bästa helhetslösningen.

Tekniska nämnden, som beslutar om markanvisningar på kommunal mark, har gett tekniska kontoret i uppdrag att ta fram förslag till byggaktörer som vill exploatera området. Detta sker enligt kommunens antagna markanvisningspolicy.



Illustrationsbild över Kungsängen från nordöst med markanvisningsområdet markerat.

Fastighet: Del av Vingpennan 1 (Kungsängen)

Område: Kvarter B2

Areal: ca 6 400 m²

Byggnadstyp: Flerbostadshus och radhus

Antal: ca 70 bostäder (varav 6 bostäder i radhus)

Markanvisning Kungsängen

Närområdet

Området är beläget inom Kungsängen som ligger ca 5 km öster om Jönköpings centrum i anslutning till stadsdelarna Österängen, Ekhagen och Öxnehaga.

Området omges av naturmark i anslutning till Bondbergets naturreservat förutom i norr där det gränsar till Kungsängsvägen och järnvägen Falköping-Nässjö.

På ca 0,5 km avstånd finns Österängens centrum med dagligvarubutik, skola, kyrka, bibliotek mm. Inom 1-2 km radie finns både Ekhagens centrum och Öxnehaga centrum med liknande utbud. Till Huskvarna centrum är avståndet ca 2 km och till Asecs centrum ca 3 km.

Detaljplan

En grundförutsättning är att exploateringen ska inrymmas inom förslag till detaljplan för Kungsängen (samrådshandling) samt de omarbetade skisser som finns för kvarteret (redovisas på startmötet för utvalda byggaktörer). Förslaget till detaljplan medger bebyggelse för bostäder i tre-fyra våningar samt en indragen takvåning mot Kungsängsvägen. Två huskroppar på innergården är avsedda för radhus i tre våningar, resterande huskroppar inom markanvisningsområdet är flerbostadshus. Bottenvåningen mot Kungsängsvägen samt mot Polluxplatsen ska innehålla kommersiella eller publika lokaler.

Parkering sker i underjordiskt garage under kvarteret.

Samrådshandlingen finns tillgänglig på kommunens hemsida och gäller för hela Kungsängen. Avsikten är att gå vidare med granskningshandling efter genomförd markanvisning.

Exploatering

Allmänna gator och ledningar är utbyggda inom Kungsängen undantaget gångstråk och parker som färdigställts efter att området är utbyggt.

Markanvisningsområdet omfattar ca 6 400 m².

Kungsängen har pekats ut som ett område där flerbostadshus i trä ska uppföras (kvarter B2 är undantaget kravet på trästomme enligt nedan i huskropparna mot Kungsängsvägen, men det finns inga hinder för att bygga med trästomme även där). För att en byggnad ska definieras som träbyggnad ska följande villkor vara uppfyllt:

- Stomme ska till huvuddelen utgöras av träbaserade material. Upp till 20 volym % av stommen kan vara utfört i annat material, t.ex. hisschakt, trapphus, bottenvåning, bankvalv, skyddsrum, pool etc.
- Träbaserade byggnadsdelar ska vara synliga både exteriört och interiört i tillräcklig omfattning för att skapa ett intryck av träbyggnad.

Parallellt med markanvisningen för kvarter B2 pågår markanvisning för kvarter B1. Avsikten är att utbyggnad av de två markanvisningsområdena ska ske samtidigt. Gården för kvarter B är gemensam för hela kvarteret vilket ställer krav på samordning för skisser på utemiljö, utförande, tillgänglighet för räddningsfordon mm.

Varje hus inom kvarteret ska upplevas som en fristående enhet.

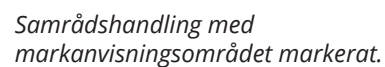
Upplåtelseform

Bostäderna ska upplåtas som bostadsrätter.

Tomtpris

Nedan följer fastställda priser. Priserna kan komma att omprövas om överenskommen tidpunkt för byggstart enligt avtal förskjuts.

För bostadsrätter är gällande tomtpris för Kungsängen 2 600 kr/m² BTA (ovan mark) och för lokalerna 3 255 kr/m² BTA (ovan mark).



Trähus
Valfritt stommaterial

Allmänna villkor för markanvisning

Markanvisningspolicy

Tekniska nämnden ansvarar för markanvisningar enligt kommunens antagna markanvisningspolicy. Policyn beskriver vilka villkor och förutsättningar som gäller vid fördelning av kommunens mark till olika intressenter. Kommande urval av byggaktören till markanvisning följer policyn och är en så kallad intresseanvisning med jämförelseförfarande.

Avtal

I samband med att markanvisning behandlas av tekniska nämnden ska byggaktören underteckna ett markanvisningsavtal som reglerar villkoren för markanvisningen. Markanvisningen är normalt tidsbegränsad upp till ett år men varierar beroende på bedömning av tidsåtgång tills marköverlåtelseavtal kan träffas.

För genomförandet och utbyggnaden av bostäderna med tillhörande anläggningar förutsätts att kommunen träffar marköverlåtelseavtal med byggaktören som fått markanvisning. Detta sker när aktuellt område är byggklart och byggaktör har tagit fram underlag och handlingar för bygglov inom fastigheten. I avtalet regleras bland annat marköverlåtelser, köpeskillning, anläggningsavgifter för vatten och avlopp, ansvar för utbyggnad och finansiering av olika anläggningar. Om ett avtal om exploatering inte kan träffas inom markanvisningstiden är det fritt för kommunen att göra en ny markanvisning.

Checklista

Till den slutliga inlämningen för utvalda byggaktörer ska kommunens checklista fyllas i och bifogas. Checklistan innehåller både krav som måste uppfyllas av byggaktören och val som byggaktören ska kryssa i där man avser uppfylla dessa i projektet. Byggaktören förbinder sig att följa checklistan och eventuella önskemål om avsteg från denna ska diskuteras och godkännas av kommunen. Checklisten följer med i bygglovsskedet och följs upp i kontrollplanen. När bebyggelsen är färdigställd ska byggaktören skriftligt senast ett år efter slutbevis för byggnationen utfärdat redovisa hur kraven och de valda målen uppfyllts.

Tomtpris m.m.

Vid tecknande av markanvisningsavtal erläggs en bokningsavgift om 25-50 000 kr. Vid behov av förlängning av avtalet tas en förlängningsavgift ut motsvarande samma summa. För fastigheterna som omfattats av markanvisningen finns fastställda tomtpriser. Priserna kan komma att omprövas om överenskommen tidpunkt för byggstart enligt avtal förskjuts. Vid tecknande av marköverlåtelseavtal erläggs en handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen. Vid behov av förlängning av avtalet tas en förlängningsavgift ut motsvarande 1-2,5 % av köpeskillingen.

Kommunala avgifter

Utöver köpeskilling för mark förutsätts byggaktören betala alla anslutningsavgifter enligt gällande taxor och alla kostnader för anläggningar och byggnader inom den del av området som är kvartermark i gällande detaljplan.

Parkering

Parkeringsbehov för boende och besökare ska anläggas inom respektive fastighet. Antalet parkeringsplatser ska följa kommunens gällande parkeringstal vid tidpunkt för bygglov.

Anvisningsrätt

Vid bostadsbyggnation gäller allmänt att socialtjänsten ska ha rätt till anvisning av hyresbostäder motsvarande 12,5 % av antalet bostäder.

Tomtkö

Fördelning av rad-, par-, och kedjehus samt villor ska i första hand ske genom tomtkö i de fall bebyggelsen upplåts med äganderätt eller bostadsrätt. Kommunen har rätt att annonsera husen två gånger. Därefter går anvisningsrätten över till byggaktören för de hus som kommunen inte anvisat köpare till. För de tomter som kommunen förmedlat genom tomtkö råder ett överlåtelseförbud inom två år. Detta innebär att en köpare inom två år inte får överlåta fastigheten utan medgivande från tekniska nämnden. Annonsering i tomtkö sker först efter att marköverlåtelseavtal träffats. Vid flerbostadshus ansvarar byggaktören, med undantag för vad som framgår under rubriken anvisningsrätt, för fördelning av bostäderna.

Tillgänglighet

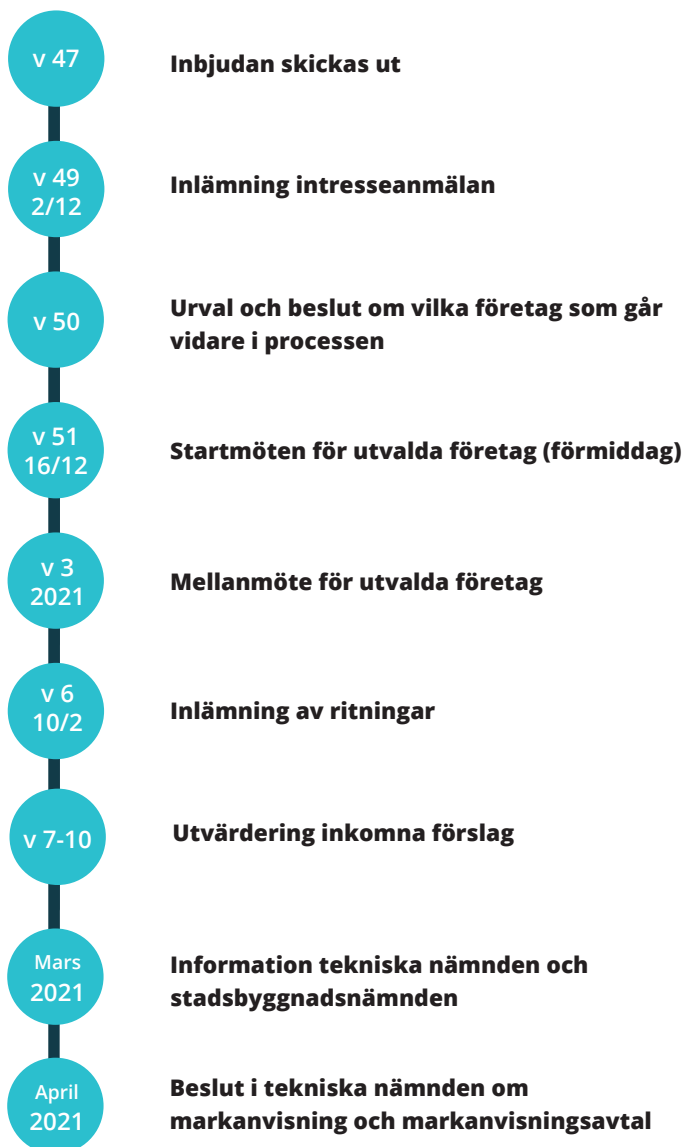
Byggnadernas tillgänglighet ska alltid uppfylla Boverkets byggregler (BBR) vid tidpunkten för bygglov. Dessutom rekommenderar kommunen att basutformningsprogrammet "Bättre för alla" följs där inga andra hinder föreligger.

Miljö

Byggnadernas energianvändning ska alltid uppfylla Boverkets byggregler (BBR) vid tidpunkten för byggnation. Dessutom rekommenderar kommunen att byggnationen uppfyller kommunens lokala miljömål, Program för hållbar utveckling – miljö 2020-2040 (PHU) som gäller för anvisningar på kommunal mark.



Tidplan



Bedömningskriterier

- Genomförbarhet
- Tidplan
- Ekonomi
- Gestaltning
- Miljö/Energi

Urval och utvärdering

Inlämnade intresseanmälningar kommer att utvärderas av tekniska kontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret. Därefter tas beslut om att gå vidare med 3-4 byggaktörer per område och startmöte hålls med dessa. De utvalda byggaktörerna får ca 8 veckor på sig att ta fram idéhandlingar med skisser och ritningar samt fylla i checklistan. En sammanvägd bedömning av inkomna förslag görs av tjänstemän utifrån följande punkter: genomförbarhet, tidplan,

ekonomi, gestaltning och miljö/energi. Därefter tas beslut om vilken byggaktör som ska få markanvisning av tekniska nämnden. Kommunen har höga ambitioner vad gäller miljöfrågor och arkitektonisk utformning och vill se alternativa och kreativa lösningar.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt.

Inlämning

Intresseanmälan ska vara inskickad
senast den 2 december 2020 till:
markanvisning@jonkoping.se

Handlingarna ska vara märkta i rubriken med:
Intresseanmälan, markanvisning Kungängen kvarter B2 och ska innehålla ett dokument på ca 2-5 sidor med följande information:

- Företagets namn och organisationsnummer.
- Kontaktuppgifter till sökanden (namn, telefon, e-post).
- Kortfattad beskrivning av företaget.
- Beskrivning av ambitioner avseende byggnationen (ej ritningar).
- Eventuella samarbetsparter för genomförandet av exploateringen samt för förvaltning.
- Referensobjekt och ev. övrig information som är relevant för projektet.

OBS! Vid intresse även för Kungsängen kvarter B1 ska en separat intresseanmälan skickas in. Ett företag kan bara bli utvalt att skissa på ett kvarter.

Samtliga tillhörande dokument som ska beaktas i samband med intresseanmälan finns för nedladdning på **jonkoping.se/markanvisningar**

Frågor?

Malin Strömberg
036-10 24 45
malin.stromberg@jonkoping.se

I Jönköping *vill vi mer*

För många är Jönköping kyrkor, polkagrisar och Vättern. Eller så är vi en plats som man bara passerar igenom. Men de som stannat vet – här bubblar det av kraft, driv och framåtanda. Jönköping är just nu en glödhet kommun där kurvorna pekar rakt uppåt.

Vi har ett brett och sprudlande näringsliv med en stark entreprenörsanda. Näst efter Stockholm har vi Sveriges största branschbredd i vårt näringsliv. Med drygt 140 000 invånare är Jönköping landets nionde största arbetsmarknadsregion och ett ledande transport- och logistikcentrum i Norden. Läget är ett av de allra bästa. Inom en radie av 40 mil når vi 80 procent av Sveriges befolkning.

Här finns Jönköping Universitys fyra fackhögskolor med studenter från över 80 nationer. Det ger både utländska influenser och sätter oss på kartan. Vi har bra skolor för våra yngsta och en god äldreomsorg av våra äldsta. Här finns en mängd av idrottsföreningar, samfund och organisationer för gemenskap genom hela livet. Vi har fantastisk natur, idrott i världsklass och framtidens digitala genier.

Folk kan tycka att vi smålänningar är snåla men själva tycker vi nog att det enda vi är sparsamma med är R:en ibland. Vi har alla förutsättningar och möjligheter och som smålänningar är vi inte sena med att se en bra investering när den ges. Vi har jobbat hårt i många år. Tagit chansen när vi fått den och vågat satsa rejält. Och även om vi Jönköpingsbor trivs bättre med vårt val av bostadsort än svensken i stort finns det alltid mer vi kan göra.

Resan har bara börjat för oss men vi vill mer. Och det händer nu. Det riktigt bubblar av utveckling i Jönköpings kommun. Nya stadsdelar växer fram, den digitala infrastrukturen byggs ut och ny smart teknik ser dagens ljus. Att Dreamhack, världens största digitala festival har bestämt att Jönköping är The City of Dreamhack, attraherar morgondagens digitala talanger att göra oss till sitt framtida basecamp.

Framtiden är kittlande. Vill du följa med eller vågar du stanna utanför?



***Vi planerar för
framtiden!***