

MARKANVISNINGSTÄVLING MED PREKVALIFICERING

Bergsäter, Ulricehamn

Öppet till 2023-02-22

ulricehamn.se



ULRICEHAMNS
KOMMUN



INNEHÅLL

Ulricehamn	4
Inbjudan till markanvisningstävling	6
Bergsäter - mål och vision	8
Tävlingsområden och förutsättningar	10
Tävlingsprocess	14
Intresseanmälan	16
Markanvisningstävling	17
Deltagande - Tidplan - Process	18
Villkor	20

ARRANGÖR

Tävlingen arrangeras av sektor miljö och samhällsbyggnad på Ulricehamns kommun.



ULRICEHAMN

PÄRLAN VID SJÖN ÅSUNDEN

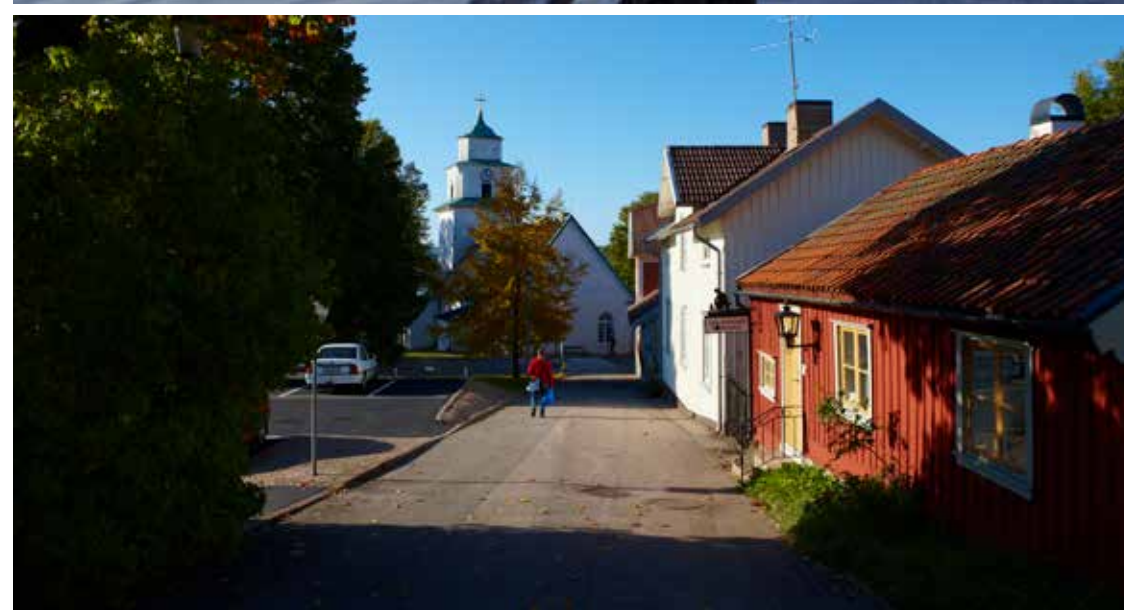
Ulricehamn ligger i Västergötland, mittemellan Borås och Jönköping. I kommunen bor 25 000 invånare. I Ulricehamn kan du kombinera ett attraktivt boende med goda och växande arbetsmöjligheter och bra pendlingsmöjligheter till större städer. Göteborg når du exempelvis inom en timme med bil.

Ulricehamn är en mindre stad med gamla anor som långsamt utvecklats till en vacker stad där det sällan är långt till någonting. I det mysiga och småskaliga centrum finns flera affärer och god service. Många av husen längs gågatan har sitt ursprung i tidigt 1700- och 1800-tal vilket skapar en genuin och pittoresk känsla.

Ulricehamn befinner sig i en stark tillväxtfas med positiv befolkningsökning under flera år. Företagsetableringarna ökar i antal och motorvägsförbindelsen fortsätter att bana väg

för en fortsatt positiv utveckling. Ulricehamns stolthet, Lassalyckan är en kommunal idrotts- och friluftsanläggning med ett enastående läge och med mycket goda träningsmöjligheter året om. Här finns södra Sveriges första officiella Vasaloppscenter inom skidor, löpning och mountainbike och det finns spår och leder sommar som vinter. Konstgräsplaner, ishallar, inomhushallar för fotboll och boule m.m. Totalt finns det ett tjugotal sporter på ett och samma ställe. Där finns också vallabod, omklädningsrum med dusch, bastu och värmestuga som är till för alla.

Inom kommunen finns det cirka 95 kilometer bilfri banvall för promenad och cykel som sträcker sig från centrala Ulricehamn till flera av kommunens kransorter.



BERGSÄTER

- INBJUDAN TILL MARKANVISNINGSTÄVLING

Ulricehamns kommun bjuder in till markanvisningstävling i två steg för möjligheten att utveckla och bebygga det nya bostadsområdet Bergsäter i sydöstra delen av Ulricehamn. Kommunens ambition är att hitta tre aktörer för de tre bygrätterna A, B och C. Kommunen välkomnar ansökningar från byggande arkitekter. Priset på marken är fast och kommunen bedömer anbudet utifrån kvalitet på arkitektur, förhållningssätt till natur och landskap samt ambitionsnivå för hållbarhet.

Bergsäter ligger vackert omgivet av skog och natur och kommunen har med höga ambitioner anlagt en park och fruktträdgård som en levande och grön kil genom kvarteren. Parken blir tillgänglig för allmänheten och har planterats med en stor variation av fruktträd, bärbuskar, kryddväxter och perenna nyttoväxter. Bäckens som löper genom parken stärker den biologiska mångfalden och bidrar positivt till livsmiljöer för växter och djur. Parkens attraktiva och gröna värden ska genomsyra även de nya kvarteren i tävlingsområdet.

I Bergsäter vill kommunen se projekt som med hög arkitektonisk kvalitet och ambition tar tillvara på närheten till skog och natur, både i koncept och utformning ända ner till detalj. Vi söker aktörer som kan vårda och stärka kommunens gröna ambitioner.

Rad/par/kedjehus

Trattkantarellen, A1	3 458 m ² BTA
Stensoppen, A2	1 792 m ² BTA
Tegelsoppen, B1	2 938 m ² BTA

Flerbostadshus

Champinjonen, B2	17 759 m ² BTA
Kantarellen, C	28 744 m ² BTA

Total BTA i tävlingsområdet:

54 691 m² BTA

Total yta kvartersmark i tävlingsområdet

41 615 m²

Markpris

Marken kommer att säljas till ett fast pris.

Område A **5 250 m² BTA**
8 925 000 SEK

Område B **20 697 m² BTA**
31 633 100 SEK

Område C **28 744 m² BTA**
43 116 000 SEK

Till fasta priser tillkommer planavgift samt kostnader för bygglov, anslutning av VA, fiber och el. Se bifogad taxebilaga.



Tävlingskvarteren på Bergsäter. I parken planteras fruktträd och bärbuskar som är tillgängliga för alla liksom en allmän fruktträdgård.

”

*Fem kvarter i fint
läge mellan skog och
stad.*

*Närhet till natur
och friluftsliv och
Lassalyckans unika
rekreationsområde.*

*Närhet till ny
förskola, skola och
park.*



HÅLLBARA BERGSÄTER

- MÅL OCH VISION

Ulricehamn växer och med det nya bostadsområdet Bergsäter höjer Ulricehamns kommun ribban för hållbar stadsutveckling. Bergsäter ska vara det nya gröna och miljövänliga bostadsområdet som genom en minimal klimatpåverkan kan gå i bräschen för stadens fortsatta bostadsbyggande. Ulricehamns kommun vill därför se projekt som med hög arkitektonisk kvalitet samt goda samarbeten och metoder ger hållbara lösningar för framtidens resurseffektiva, miljövänliga och vackra livsmiljöer.

Bergsätters närhet till skog och natur har varit vägledande i planering och utformning av tillkommande bostadsområden. Här ska samtliga skeden - från byggnation till förvaltning och framtida slutskede - präglas av ett hållbarhetstänk med omtanke om miljö och med naturen i fokus.

Med skogen som fond anläggs en lummig park, med öppna dagvattenlösningar, som en grön kil genom området. Sammantaget finns här goda möjligheter att skapa stimulerande och intressanta livsmiljöer fulla av sinnliga upplevelser. De nya byggnaderna i Bergsäter tar tillvara på naturen och skapar vackra rum mellan husen där barn kan röra sig tryggt och nyfiket. Här bor du i omsorgsfullt gestaltade rum, en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för både människa och natur.

Arkitekturen på Bergsäter håller hög kvalitet med ett starkt koncept som samspelar med omgivningen. Byggnaderna är utformade med omtanke om skala, material och detalj. Byggnadernas placering i landskapet är väl anpassad till terrängen, med minimala ingrepp i naturen. Kontakten mellan byggnad, kvartersmark och omgivande landskap är särskilt omsorgsfullt bearbetad. Arkitekturen skapar sammantaget en god helhetsmiljö som bidrar till rika sinnesupplevelser och främjar ett hållbart boende och underlättar för människor att leva och verka klimatsmart.

Byggnaderna är klimatsmart och cirkulärt planerade så att de kan byggas, brukas, renoveras och i framtiden avvecklas med minimerade växthusgasutsläpp. Här går en god bebyggd miljö hand i hand med ett progressivt miljö- och klimatarbete, i alla skeden.

Här är hållbara mobilitetslösningar, solceller och odlingar en given självklarhet i områdets fortsatta utveckling. I Bergsäter kommer vi längre med innovativa och hållbara lösningar för arkitektur och landskap. Området uppvisar spetslösningar för klimatsmart byggande och boende i hela kedjan från produktion till återbruk i ett framtida slutskede.

Framtidens bostadsområde och livsmiljö präglas av livskvalitet och omtanke om kommande generationer.



TÄVLINGSOMRÅDEN

FÖRUTSÄTTNINGAR

Tävlingsområdet, om totalt ca 55 000 m² BTA, består av fem kvarter uppdelade i tre tävlingsområden. Fastigheterna är belägna sydöst om Ulricehamns stadskärna och intill bostadsområdet Fredriksberg med direkt närhet till skog och naturområden.

I norra delen av området finns möjlighet till samverkanshus med förskola och äldreboende. I norr ansluter även gång- och cykelvägen till centrala Ulricehamns utbud av butiker, restauranger och caféer. Här finns också direkt närhet till Ulricehamns friluftsliv och området Lassalyckan.

I den västra delen av området utvecklar husleverantören Derome 1-plans- och 2-plansvillor i trä från egna och andra närliggande skogar.

Detaljplanen för tävlingsområdet vann laga kraft 2020-11-25 och medger byggnation av flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus.

I de östra tävlingsområdena A1+A2 samt B1 möjliggör detaljplanen för radhus, parhus och kedjehus i 2 – 3 våningar. I de västra tävlingsområdena B2 samt C tillåts flerbostadshus.

OMRÅDE A

Område A, för rad, par och/eller kedjehus har en planare topografi än intilliggande kvarter. Norr om område A finns möjlighet till samverkanshus för äldreboende och förskola. Väster om kvarter A2 planeras för ett kommunalt gruppboende.

Område A ligger i direkt anslutning till det allmänna parkstråket och här vill kommunen se projekt som utvecklar de höga ambitionerna för parken till att omfatta även kvarterens grönytor och byggnation. Hur kan kvarterens utveckling knyta ihop och stärka parkens gröna kvaliteter?

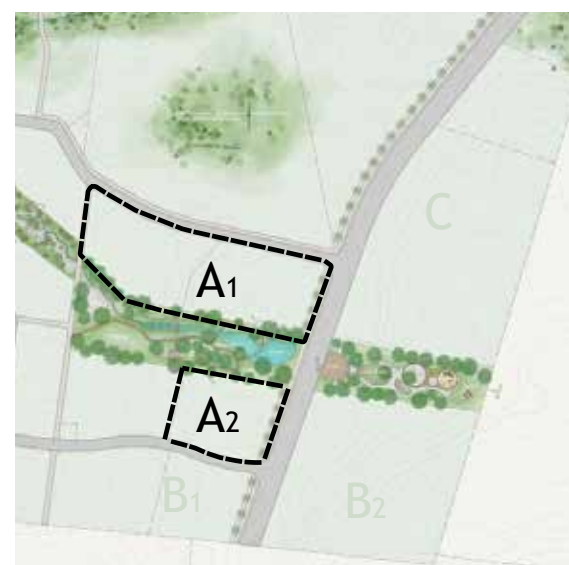
Gröna kopplingar mellan förgårdsmark, park och trädgård bör utformas med särskild omsorg.

FOKUS

Aktörer som söker här bör ha särskilt fokus på

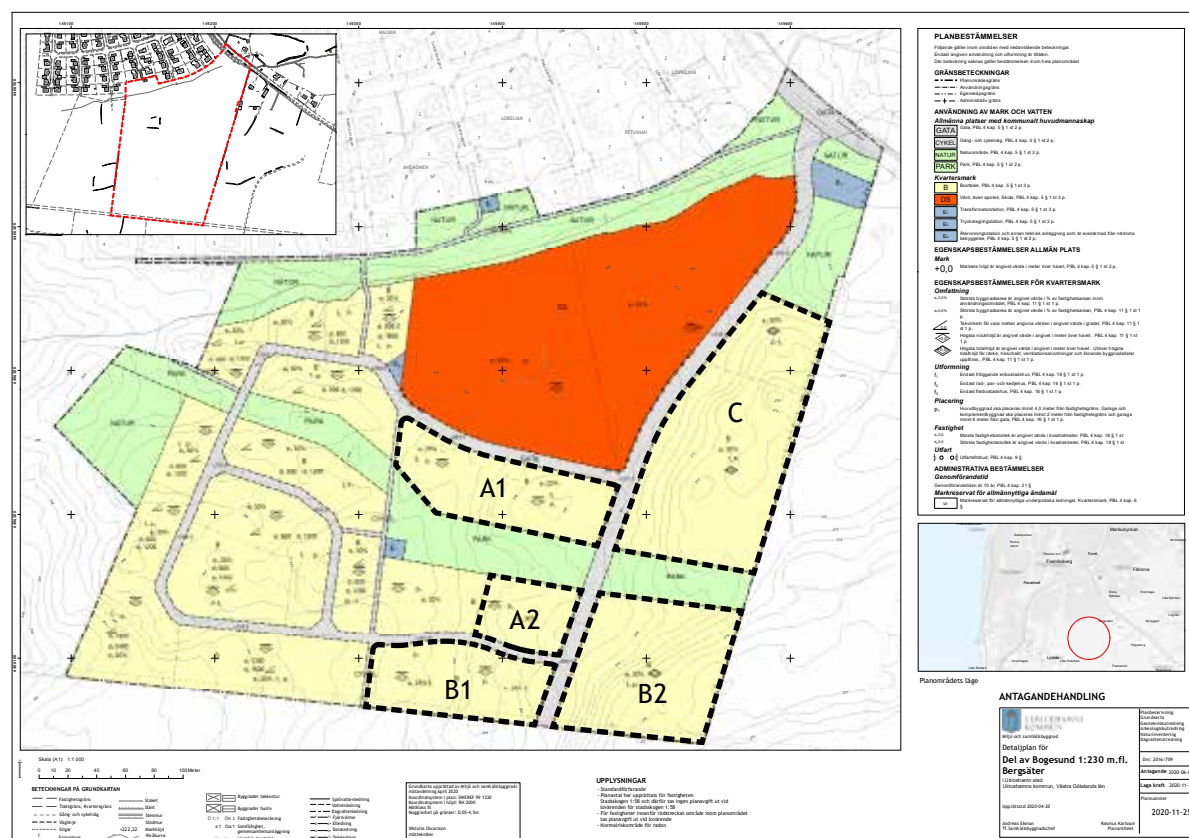
- stärkta gröna kopplingar mellan park- och kvartersmark
- stimulerande och sinnrika miljöer för barn och vuxna
- särskild vikt på utformningen av mötet mellan park och privat kvartersmark.
- taktila och miljövänliga material

De två områdena A1 och A2 ligger på var sin sida av parken och gestaltningen bör integrera den gröna parkmiljön i kvarteren genom ambitiös utformning av gröna ytor och med minimal hårdgjord yta.



Område A	5 250 m ² BTA
A1	3 458 m ² BTA
A2	1 792 m ² BTA
	8 925 000 SEK

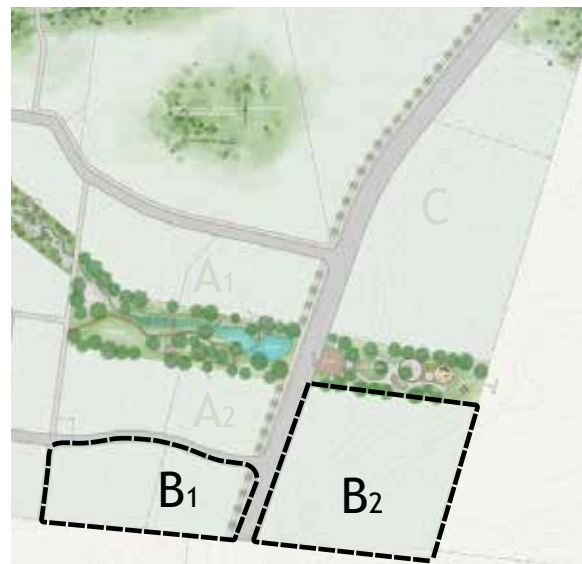
Område A1 tillåter en exploateringsgrad på 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Område A2 tillåter en exploateringsgrad på 30 % av fastighetsarean.



OMRÅDE B

Tävlingsområde B innehåller två byggrätter för rad, par och/eller kedjehus respektive flerbostadshus. Beläget i den södra delen av Bergsäter och längst bort från trafikallstrande verksamheter finns potential för lugnare kvarter. Område B1 har en planare topografi än område B2 för flerbostadshus, som har en tydlig släntning från öst till väst. Detaljplanen möjliggör i öst för flerbostadshus med fin utsikt och en vilsam rygg mot skogen.

De två kvarteren avsedda för flerbostadshus, präglas av relativt stora nivåskillnader. En förutsättning som kommunen ser som en utvecklingsbar kvalitet. Ambitionen är att tillskapa ett bostadsområde som samspelar med platsens naturliga förutsättningar. Gatorna har lagts ut så att de anpassas efter markens nivåskillnader och även byggnadernas utformning och placering anpassas efter den befintliga terrängen och naturmiljön.



Med få hårdgjorda ytor runt husen finns goda möjligheter för naturen och skogen att komma nära de byggda rummen. Kvaliteterna i det naturliga landskapet bör utvecklas för att skapa stimulerande och sinnrika miljöer för boende.

FOKUS

Aktörer som söker här bör ha särskilt fokus på

- byggnadsutformning anpassad efter befintlig topografi
- bevarande och utveckling av befintlig natur på kvartersmark för flerbostadshus
- stärkta gröna kopplingar mellan park- och kvartersmark
- utveckling av parkens gröna kvaliteter i kvartersmarken.
- stimulerande och sinnrika miljöer

Område B	20 697 m ² BTA
	31 633 100 SEK
B1	2 938 m ² BTA
B2	17 759 m ² BTA

Exploateringsgraden för område B1 och B2 ligger på 25 respektive 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

OMRÅDE C

Område C är beläget i den norra delen av området med direkt närhet till det kommande samverkanshuset och bra beläget intill både park och skog. Området tillåter flerbostadshus och präglas av relativt stora nivåskillnader. En förutsättning som kommunen ser som en utvecklingsbar kvalitet. Ambitionen är att tillskapa ett bostadsområde som samspelar med platsens naturliga förutsättningar. Gatorna har lagts ut så att de anpassas efter markens nivåskillnader och även byggnadernas utformning och placering anpassas efter den befintliga terrängen och naturmiljön.

Med få hårdgjorda ytor runt husen finns goda möjligheter för naturen och skogen att komma nära de byggda rummen. Kvaliteterna i det naturliga landskapet bör utvecklas för att skapa stimulerande och sinnrika miljöer för boende.



FOKUS

Aktörer som söker här bör ha särskilt fokus på

- byggnadsutformning anpassad efter befintlig topografi
- omsorgsfull utformning av möte mellan byggnad och mark.
- bevarande och utveckling av befintlig natur på kvartersmark
- stärkta gröna kopplingar mellan park- och kvartersmark
- utveckling av parkens gröna kvaliteter i kvartersmarken.
- stimulerande och sinnrika miljöer

Område C	28 744 m ² BTA
	43 116 000 SEK

Exploateringsgraden för område C ligger på 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.



TÄVLINGEN

Ulricehamns kommun söker team av byggherrar och arkitekter som kan vara med och genomföra visionen för det framtida Bergsäter. Vi söker förslag och byggherrar som håller hög nivå vad gäller arkitektur, hållbarhet och landskap.

Bergsäter rymmer sammanlagt ca 55 000 m² BTA fördelat på tre tävlingsområden. Ulricehamns kommun har angett ett fast pris och bedömer inkomna tävlingsförslag på kvalitet och utifrån angivna bedömningskriterier.

Markanvisningen genomförs i två steg där det första steget består av en prekvalificering genom intresseanmälan. Nio aktörer, tre per område, bjuds sedan in för att delta i markanvisningstävlingen i steg två. Det är tillåtet att anmäla intresse för fler än ett område.

Bedömningen av tävlingsförslagen i steg två görs på områdena *arkitektur, natur och landskap* och *hållbarhet*.

PROCESS

Steg 1: Intresseanmälan

- Intresseanmälan via digitalt formulär med:
 - . Kort beskrivning av projekt och koncept
 - . Arkitektreferens
 - . Byggaktörsreferens
 - . Beskrivning av hållbarhetsåtgärder

Steg 2: Markanvisningstävling

- Arkitektur
- Natur och landskap
- Hållbarhet

HÅLLBARHETSÅTGÄRDER

I tävlingsuppgiften ingår att redogöra för hållbarhetsåtgärder i projektet. Nedan följer exempel på åtgärder som kan utvecklas. Teamen kan också välja att utveckla egna effektiva hållbarhetsåtgärder i projekten.

Klimatneutralitet

Byggsektorn står för 20 % av de nationella växthusgasutsläppen och Ulricehamn vill öka takten i utsläppsminskningarna. Genom smartare energianvändning och bättre byggmaterial kan vi åstadkomma mycket.

- Solceller placeras på byggrätten så att produktionen minst täcker bostadsområdets elanvändning.
- Grundläggning sker med annat än betong.
- Byggnation sker till stor del av närproducerat lokalt material med låg klimatpåverkan.
- Träbyggnation premieras.
- Hur syns det att byggnaden är hållbar?

Cirkularitet och återbruk

För att minimera klimatpåverkan i nybyggnation, bruksskede, renovering och avveckling behöver byggnaden planeras för återbruk.

- I projekten används återbrukade byggmaterial. Här skapas värde från avfall genom till exempel tegel, plåt och fönster.
- Byggnader designas för demontering för att minimera avfall och främja återbruk i ett framtida slutskede.

Grön vardag

Det ska vara lätt att göra rätt. Vi behöver byggda lösningar som underlättar en hållbar livsstil.

- Ekosystemtjänster som gynnar den biologiska mångfalden och kan mildra effekterna av ett förändrat klimat.
- Kvarterens grönska kopplas till omgivande natur och park för att stärka de gröna värdena.
- I kvarteren finns smart och attraktiv fördröjning av dagvatten.
- I kvarteret skördas regnvatten som kan användas till odlingar.
- Hårdgjorda ytor minimeras.
- Yta för cyklar, fotgängare och lek prioriteras före biltrafik. Mobilitetslösningar som ger goda förutsättningar att leva utan egen bil kan bidra till lägre p-tal.
- I projekten finns lättillgängliga och väderskyddade cykelparkeringar för annat än traditionella cyklar, t ex lådcyklar, cykelkärror och el-cyklar.
- Möjlighet till cykel- samt elbilsladdning på avsedda platser.
- Generösa utrymmen för egen odling på tak, gårdar och balkonger.

STEG 1: INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan ska innehålla följande i angiven ordningsföljd. Materialet ska lämnas in som en sammanhängande pdf i A4-format.

- Försättsblad med företagets namn, en kontaktperson med kontaktuppgifter samt vilken byggrätt intresseanmälan gäller.
- Beskrivning av team och kompetenser samt de företag som samverkar i ansökan. Max 3 A4
- Beskrivning av det projektförslag man önskar utveckla i tävling. Beskriv genomförande, finansiering, arkitektonisk vision samt hur teamet planerar att arbeta med hållbarhetsåtgärder. Om byggandet avser hyresrätter beskriv det långsiktiga ägandet. Max 1 A4
- Tre referensprojekt för arkitektkontoret. Inkludera en kort beskrivning av på vilket sätt referensprojektet är relevant för Bergsäter. Max 2 A4/referensprojekt.
- Tre referensprojekt för byggaktören. Visa genomförda projekt i jämförbar skala. Max 2 A4/referensprojekt.

Eventuella tidigare erfarenheter av byggaktören kommer bedömas. Det kommer göras en företagskontroll.

E-tjänst för intresseanmälan

[Länk till intresseanmälan:](#)

Inlämnat anbud innebär att anbudslämnaren accepterar villkor, process och målbild som presenteras i detta prospekt.

STEG 2: MARKANVISNINGSTÄVLING

Målsättningen med tävlingen är få fram förslag av hög kvalitet där arkitektur, hållbarhet och landskap står i fokus. Med projektförslag som skapar både vackra och miljövänliga livsmiljöer vill Ulricehamn visa vägen framåt för bostadsbyggandet.

Bedömningen av inlämnade förslag kommer att göras utifrån angivna bedömningskriterier.

1. Arkitektur (20p 60p 100p 140p)

Bergsäters nya bebyggelse ska präglas av hög arkitektonisk kvalitet med ett koncept som löper genom hela projektet från helhet ner i detalj och material. Vi efterlyser en innovativ hållbarhetsvision som gestaltas med konkreta förslag. Med fokus på långsiktighet och hållbarhet efterfrågas gedigna och äkta material i såväl stomme som detalj. Byggnaderna präglas av hantverksmässig kvalitet, rytm, goda proportioner och samspel med omgivningen. Genom omsorgsfull utformning skapas arkitektur som bidrar till rika sinnesupplevelser.

- Hur starkt är det arkitektoniska konceptet?
- Hur visas omtanke om skala, material, kulörer och detaljutformning?
- Hur bidrar byggnadens helhet och detalj till rika sinnesupplevelser?
- Hur samspelar material och detaljer.
- Hur välgestaltad är byggnadernas kontakt med gata och omgivande park?
- Smarta och snygga parkeringslösningar, och miljöhus mm?

2. Natur och landskap (20p 40p 60p 80p)

Ulricehamns byggnadstradition uppvisar intressanta regionala särdrag sprungna ur landskapets topografiska karaktär och sluttning ner mot sjön Åsunden. Bergsäter har planerats för ett liv nära naturen och i ett landskap med varierande topografi. Området präglas av Åsundens lövskogar och äldre värdefulla träd. Vinnande projekt utvecklar de platsspecifika kvalitéerna och utnyttjar landskapet som en integrerad del av den arkitektoniska utformningen.

- Hur utvecklar och stärker byggnaderna platsens topografi och befintliga natur?
- Hur möter och stärker kvarterens grönska parkens gröna kil?
- Hur bidrar bebyggelsen till stimulerande och sinnrika miljöer?

3. Hållbarhet (20p 60p 100p 140p)

Ulricehamns kommun efterfrågar hållbarhetsåtgärder som ger reellt effekt och minimerar klimatpåverkan i byggnadens alla skeden från planering till återbruk. Utöver projekt enligt Miljöbyggnad Silver vill vi att ni beskriver tre specifika åtgärder som bidrar till utsläppsminskningar. Juryn premierar anbud med störst konkret hållbarhetsnytta.

- Följer projektet Miljöbyggnad Silver?
- Vilka betydelsefulla hållbarhetsåtgärder finns med i projektet? Se sida 15.



DELTAGANDE - TIDPLAN - PROCESS

INLÄMNINGSKRAV TÄVLING

- Vy som visar gestaltning och bebyggelsen i landskapet.
- Typplan bostad 1:200
- Fasadgestaltning
- Redovisning av särskilt viktiga detaljer
- Situationsplan i skala
- Situationsplan i DWG-format
- Beskrivning av åtgärder inom områdena *klimatneutralitet, cirkularitet och återbruk* samt *grön vardag* samt hur åtgärderna påverkar byggprocess och gestaltning.
- I Word-format, en beskrivning på 300 ord av projektet.

Beskriv ert anbud i bild och text på högst tre A3-sidor. Juryn bedömer utöver ovan punkter även anbudets bearbetningsbarhet och genomförbarhet.

HANDLINGSFÖRTECKNING

- Detaljplan för Bergsäter 1:230 m.fl
- Geoteknisk undersökning
- Nybyggnadskartor
- Taxebilaga

Styrdokument

- Riktlinjer för markanvisning
- Parkeringsnorm för Ulricehamns kommun
- Riktlinjer för stadsbyggnad

UTVÄRDERING

De inlämnade tävlingsförslagen kommer bedömas av en jury utsedd av kommunen. Bedömningen kommer att ske utifrån angivna bedömningskriterier. Ulricehamns kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna tävlingsförslag.

Jury:

- Fredrik Linusson, samhällsbyggnadschef.
- Rebecka Engvall, stadsarkitekt.
- Andreas Ekman, plan- och exploateringschef.
- Angelica Härnstrand, mark- och exploateringsingenjör.
- Henrik Wetterholm, bygglovsingenjör.
- Gunilla Kronvall, arkitekt, Atelier 01 arkitektur.

Vinnare utses

Vinnare av markanvisningstävlingen kontaktas per telefon. Övriga meddelas via e-post. Ulricehamns kommun äger rätt att publicera resultatet av tävlingen på kommunens hemsida.

Tävlingsfrågor

Tävlande får inte ta direktkontakt med juryledamot för frågor angående tävlingen. Alla frågor ska skickas via e-post till: miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se senast en (1) vecka innan inlämning. Frågor och svar publiceras löpande på ulricehamn.se/bergsater.

VIKTIGA DATUM UNDER TÄVLING

25 januari

Intresseanmälan öppnar på ulricehamn.se/bergsater.

22 februari kl 12:00

Intresseanmälan stänger.

9 mars

Jury klar med bedömning av steg ett. Aktörer som gått vidare till steg två meddelas.

23 mars

Startmöte för aktörer som gått vidare till steg två projekttävling. 13-16:00.

3 maj kl 12:00

Inlämning steg två (projekttävling).

2 juni

Jury klar med bedömning steg två. Vinnare meddelas och förslaget offentliggörs.

16 juni

Avtalsskrivning.

PROCESS EFTER MARKANVISNING

För detaljer se Villkor

1. Markanvisningsavtal

Efter beslut om markanvisning erbjuds vinnaren att teckna markanvisningsavtal.

2. Bygglov

Kommun och vinnare samverkar under processen för att säkerställa genomförbarhet och arkitektonisk kvalitet.

3. Köpekontrakt tecknas med vinnaren

Köpekontrakt tecknas mellan kommunen och vinnare efter det att bygglovet har fått laga kraft.

4. Köpebrev



VILLKOR

Jury

En jury utsedd av kommunen bedömer de inkomna anbuderna utifrån bedömningskriterierna i prospektet. Om inget av de inkomna anbuderna anses vara tillräckligt bra kan processen avslutas eller göras om.

Tilldelningsbeslut

Om vinnare utses fattas ett tilldelningsbeslut. En anbudslämnare erbjuds i första hand endast markanvisning till ett av tävlingskvarteren. Det är dock fritt att ge anbud på alla kvarteren. I händelse av att samma företag förordas av juryn för fler än ett av tävlingskvarteren ombeds vinnaren välja vilken av byggrätterna som markanvisningen ska gälla.

Andrapristagaren erbjuds därefter markanvisning för den andra byggrätten. Denna begränsning gäller samtliga företag som står bakom ett anbud, även konsortiemedlemmar och samtliga deltagande arkitektkontor.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal tecknas mellan kommunen och vinnaren inom 3 veckor från det att tävlingen har avgjorts. En markanvisningsavgift faktureras vinnaren inom 30 dagar från undertecknandet av markanvisningsavtalet därefter faktureras en markanvisningsavgift löpande per påbörjad månad. Debiterad markanvisningsavgift får vinnaren tillgodogöra sig vid tecknande av köpekontrakt, avgiften dras då av från handpenningen. Markanvisningsavgiften är 5 % av köpeskillingen per år.

Om vinnaren inte uppfyller sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet kan kommunen teckna markanvisningsavtal med annan anbudsgivare som uppfyller kriterierna, även om denne inte utses som vinnare.

Bygglov

Vinnaren ansöker om bygglov. Kommunen och vinnaren ska samverka under anvisningstiden för att säkerställa anbudets genomförbarhet. Det beviljade bygglovet ska baseras på vinnarens idé och tankar med området med utgångspunkt i materialet som låg till grund för det vinnande anbudet. Kommunens stadsarkitekt och vinnaren ska samverka under byggprocessen för att säkerställa anbudets genomförbarhet och arkitektoniska kvalitet. Om vinnaren inte erhåller ett laga kraftvunnet bygglov så behåller kommunen betald markanvisningsavgift som skadestånd. Förändringar av anbudet är möjligt om kommunen bedömer att förändringen medför en förbättring av anbudet. Nivån på köpeskillingen eller avgiften kan inte justeras.

Bygglov ska vara beviljat och fått laga kraft inom 8 månader från det att ett markanvisningsavtal har tecknats mellan kommunen och vinnaren.

Plankostnad tas ut vid bygglov och betalas av vinnaren.

Köpekontrakt

Köpekontrakt tecknas mellan kommunen och vinnaren efter det att bygglovet har fått laga kraft. I samband med köpekontraktets undertecknande erläggs en handpenning om 10 % av köpeskillingen. När vinnaren överlämnat bankgaranti om ett värde på 500 000 kronor ska resterande del av köpeskillingen erläggas.

Köpekontraktet kommer att villkoras med ett överlåtelseförbud mellan vinnare och tredje part.

Köpebrev

Kommunen ska upprätta och underteckna ett köpebrev när vinnaren har överlämnat en bankgaranti om ett värde på 500 000 kronor och erlagt resterande del av köpeskillingen.

Byggnadsskyldighet med vitesklausul

Byggnadsskyldighet med vitesklausul gäller för köpet vilket innebär att vinnaren ska ha bebyggt tävlingsområdet, inom 2 år från och med tillträdesdagen, med bostadsbebyggelse i överensstämmelse med beviljat bygglov. Byggnadsskyldigheten anses fullgjord när vinnaren har erhållit ett slutligt eller ett interimistiskt slutbesked för bostadsbebyggelsen från miljö- och byggnämnden i Ulricehamn kommun. Om vinnaren inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, ska kommunen erhålla ett vite på 20 000 SEK per påbörjad månad varmed färdigställandet är försenat, till dess att miljö- och byggnämnden lämnar slutbesked enligt ovan.

Säkerhet

För det rätta fullgörandet av vinnarens åtaganden och skyldigheter, ska vinnaren ställa säkerhet till ett värde av 500 000 kronor i form av bankgaranti. Säkerheten är avsedd att täcka vinnarens åtagande att utge vite enligt ovan. Säkerheten ska lämnas senast innan köpebrev utfärdas. Kommunen ska återlämna säkerheten till vinnaren när byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

Övriga villkor

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten och ska uppfylla Ulricehamns kommuns parkeringsnorm.

Samtliga anslutningsavgifter bekostas av vinnaren.

Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Ulricehamns kommun ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller publicera det vinnande anbudet, samt mångfaldiga dem för behandling inom staden för projektet och på sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler. All publicering av tävlingsförslag efter avslutad tävling kommer att ske med förslagsställarens namn. Kartmaterial från kommunen som ingår i tävlingsunderlaget omfattas av nyttjanderätt, vilket innebär att materialet endast får användas inom ramen för denna markanvisningstävling. Denna markanvisningsstävling faller inte inom ramen för offentlig upphandling (LOU 2007:1091). Ulricehamns kommun förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättningsskyldighet.

Prövningsrätt

Utvärderingen kommer att ske utifrån angivna bedömningsgrunder. Ulricehamns kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna tävlingsförslag. Kommunen har även rätt att förkasta inkomna förslag utan ersättningsskyldighet.

Foto: Ulricehamns Turistbyrå förutom:

s 11

Prångens badplats – Jan Töve

s 13

Kallbadhuset vinter – Charbel Sader

Rådmansgränd – Jan Töve

Krukmakeriet – Jan Töve

