

Markanvisning



# Markanvisningsprogram

## Trekanten



Kalmar kommun

[kalmar.se](http://kalmar.se)

Kalmar kommun bjuder in till markanvisningstävling för fem villatomter i Trekanten i Kalmar kommun.

Syftet med tävlingen är att hitta byggaktörer som uppföra hållbara villor som i form och innehåll är genomförbara och bidrar till att utveckla Trekanten.



<b>Status</b>	Detaljplanen har vunnit laga kraft och infrastrukturen är utbyggd.
<b>Byggnadstyp</b>	Småhus (villa).
<b>Fastighet</b>	5 stycken avstyckade villatomter, 945 - 1 255 kvm.
<b>Markpris</b>	590 000 kr/villatomt

Tävlingen pågår till och med **kl. 10:00 måndagen den 24 april 2023.**

Programmet och samtliga bilagor finns på [www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteri-trekanten](http://www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteri-trekanten)

**Välkommen med ditt bidrag!**

## Det här är Kalmar

Kalmar kommun är idag en drivkraft i regionen; en plats med framtidstro där man kan leva ett gott liv med närhet till stadens puls som en livskraftig landsbygd. Kalmar är staden där historia möter framtid. Gamla byggnader, kullerstensgator och vackra parker ger staden charm och karaktär. Samtidigt finns det ett stort utbud av butiker, restauranger och pubar. Här finns ett modernt universitet mitt i staden, multinationella företag och en flygplats tio minuter från stadskärnan. Kalmar är en mycket populär turiststad och har i flera år rankats i den absoluta Sverigetoppen när Reseguiden listar årets sommarstäder. Här finns upplevelser och evenemang att ta del av året runt. Närheten till havet, den vackra landsbygden och vår granne Öland är andra anledningar till stadens popularitet. Kalmar växer och nya bostäder i alla former planeras och byggs runt om i kommunen. Inte så konstigt för vi som bor här trivs verkligen. Över 90 procent av våra 70 000 invånare kan rekommendera vänner och bekanta att flytta hit, det är ett gott betyg!

## Om Trekanten

Trekanten har sitt läge i ca 15 km från Kalmar innerstad. I byns centrala delar finns matbutik, sporthall, skola, förskola, samlingslokal, återvinningsstation samt bibliotek. Samhället har också en etablerad scoutförening som grundades redan under 1940-talet. Bussen tar dig till Kalmar på 30 minuter, och till Nybro på 20 minuter.

Bostadsområde med de nya villatomterna är intill befintlig villabebyggelse. Området är idag åkermark med åkerholmar. Mestadeln av åkerholmarna kommer att bevaras, och den tidigare åkermarken kommer att skötas extensivt. Inom området finns öppen dagvattenhantering i dike och damm. Intill bostäderna finns lekplats, kulle för pulka- och cykelåkning samt en gräsyta med fotbollsmål. I området finns även mark för en ny förskola, men det är inte bestämt när den ska börja byggas.

## Hållbar samhällsutveckling

Kalmar kommun strävar efter att tillämpa klimatsmarta och ekologiska kretsloppsprinciper vid all planering och allt byggande. Det gäller såväl val av byggnadsmaterial och byggmetoder, som lokalisering och orientering av byggnader. Vi värnar om ett socialt hållbart samhälle där välbefinnande, rättvisa, makt, rättigheter och individens behov är viktiga faktorer. Vi vill också att bostadsmarknaden ska svara mot olika befolkningsgruppers önskemål om bostad utifrån kön, hushållsstruktur och fas i livscykeln.

Vi vill utveckla stad och landsbygd på ett hållbart sätt, med bas i FN:s Agenda 2030, och strävar efter att tillämpa klimatsmarta och ekologiska kretsloppsprinciper vid all planering och byggande. Det gäller såväl val av byggnadsmaterial, byggmetoder och livscykelperspektiv/återanvändning av material, som lokalisering och orientering av byggnader. Även ett socialt hållbart samhälle där bostadssegregation motverkas genom att i alla områden sträva efter en god blandning av såväl upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper är viktigt. Det politiska mål som finns i kommunens Verksamhetsplan under rubriken Ett grönare Kalmar ska vara vägledande i allt kommunen gör. Här är de övergripande målen som berör byggnation:

*Kalmar kommun som geografiskt område ska vara helt fossilbränslefritt och vara klimatneutralt år 2030.* Detta mål berör många aspekter av samhällsbyggnad. Det berör mobilitet, vilka möjligheter de boende har att transportera sig och sina varor på ett hållbart sätt. Det berör vilka grönytor som bör bevaras - ju mer växtlighet desto mer koldioxid binds upp. Det berör alla delar av en byggnation - allt ifrån vilka drivmedel transporterna till bygget går på till vilka material som används eller vilka energisystem som kommer vara i bruk i den färdiga byggnaden.

*Kalmar kommun ska vara ett cirkulärt samhälle 2045 och i sin verksamhet 2030.*

Detta mål syftar till att komma bort från linjära materialflöden (från nytt material till avfall) och få cirkulära flöden (ett avfall blir en ny råvara). Det innebär kloka materialval som går att återanvända - inte innehålla några gifter, lätt att plocka isär, rena material. Det innebär också att så långt det är möjligt använda återbrukat/återvunnet material i ny byggnation samt att återbruka/återvinna så mycket som möjligt vid renovering och rivning.

Kalmar kommun uppmuntrar alla byggaktörer att minska sin klimatpåverkan och bidra till livskvalitet i ett grönt Kalmar där frisk luft, rent vatten och livskraftiga naturområden kännetecknar kommunen. Vi ska verka för att stävja klimatförändringarna och rusta samhället för att väl kunna möta utmaningar i form av vattenbrist, klimatförändringar och resursbrist.

## Förutsättningar och underlag

Tävlingen omfattar fastigheterna Harby 1:199, 1:202, 1:205, 1:211 samt 1:212 som vardera ska bebyggas med ett (1) enfamiljshus för permanentboende. I tävlingen bedöms förslagen utifrån hållbarhet och gestaltning, läs mer om det nedan.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan *Del av Harby 1:81 m. fl. (Ester Bagerskas väg)* med aktbeteckning 0880K-P2019/08. Detaljplanen med tillhörande beskrivning och karta finns som bilaga på kommunens webbplats för markanvisningstävlingen.

### Teknisk försörjning

- **VA:** fastigheten är ansluten till det allmänna VA-nätet (Kalmar Vatten AB).
- **El:** E.on
- **Fiber:** möjligt att ansluta fastigheten till fibernät (Öppen fiber).
- **Dagvatten:** dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheten, se Kalmar kommuns plan för vatten och avlopp, bilaga ”Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen”. Fastighet har en anslutningspunkt till Kalmar Vattens ledningsnät dit dagvatten som inte kan tas omhand lokalt ska ledas.

### Parkering

Bil- och cykelparkering ska rymmas inom fastigheten.

### Markundersökning och geoteknik

Flera geotekniska undersökningar är utförda och all information har samlats i geoteknisk handlingar (MUR och PM) daterade 2021, se webbplats för markanvisningstävlingen.

### Fastighetsrättsliga frågor

De fem fastigheterna Harby 1:199, 1:202, 1:205, 1:211 samt 1:212 ingår i tävlingen, se kartbild nedan. Fastigheterna är avstyckade. Harby 1:205 har en ledningsrätt som belastar tomt. Se förrättningshandling för fullständig information och exakta mått. Fastigheterna får inte förändras, utan ska behålla nuvarande gränser och egenskaper.

### Bebyggelse

Friliggande villor i äganderättsform ska byggas. Varje villa ska vara en enfamiljsbostad med standard för permanentboende, som har minst tre (3) rum och kök, om minst 90 kvm boarea med tillhörande nödvändiga faciliteter så som till exempel kök, badrum, tvätt med mera.

Inför bygglovsansökan ska Kalmar kommun, mark- och exploateringsenheten, godkänna föreslagen bebyggelse. Godkännande är inte ett ställningstagande från kommunen avseende bygglov.

## Kartbild

De fem fastigheterna är inringade med blå färg.



## Markpris

Markpriset är fastslaget till 590 000 kr/villatomt. Markpriset inkluderar ersättning för mark, gatukostnadsersättning, fastighetsbildning samt anläggningsavgift (anslutningsavgift) för dagvatten, vatten och avlopp för ett bostadshus på fastigheten.

Köparen betalar alla övriga kostnader så som till exempel nybyggnadskarta, bygglov, övriga anslutningsavgifter, grundläggning och byggnation med mera.

## Väg för byggtrafik

För att minska trafikrörelser i Trekanten ska i första hand anlagd byggväg användas, se karta.

## Dokument

Samtliga bilagor som hör till markanvisningsprogrammet finns på webbplatsen [www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten](http://www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten)

- Markanvisningsprogram (detta dokument)
- Riktlinjer för markanvisning
- Förslag utformning naturområde
- Detaljplan akt 0880K-P2019/08
- Fastighetsindelning akt nr 0880K-2021/29
- Geotekniska undersökningshandlingar
- Inmätning berg i gata (med fastighetsbeteckningar samt dwg)
- Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen, daterad 25 januari 2016
- Riktlinjer för parkering
- Information om tomtköpet (riktat till privatpersoner, men bra för företag att ta del av)
- Väg för byggtrafik - karta
- Typköpekontrakt



## Tävlingsförfarande

### Inlämning av tävlingsbidrag

Tävlingsbidrag lämnas in via Kalmar kommuns e-tjänst för markanvisningstävling. Se länk på [www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten](http://www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten). Tävlingsbidrag ska lämnas senast **24 april 2023 kl. 10:00**.

Endast ett bidrag får lämnas per företag. Förslag på flera av tomterna får lämnas, rangordna i så fall i tomterna med den som är mest intressant att köpa överst.

Företaget står för samtliga kostnader som uppstår under tävlingen och kommunen lämnar ingen ersättning för inlämnade tävlingsbidrag.

Inlämnade bidrag är arbetsmaterial fram tills att de blir offentliga i och med politisk beredning, och kan därefter lämnas ut till den som begär det.

### Bidraget ska innehålla

Bidraget ska innehålla nedan angivna uppgifter uppdelade i 3 dokument (max 20 MB).

#### **Dokument 1 - Registreringsbevis**

Registreringsbevis (max tre månader gammalt)

#### **Dokument 2 - Ratingintyg**

Ratingintyg som visar förslagslämnarens kreditvärdighet enligt Upplysningscentralens soliditet/likviditetsbedömning eller liknande (max tre månader gammalt).

#### **Dokument 3 - Tävlingsbidrag**

- företagets namn, organisationsnummer och adress
- kontaktuppgifter till projektansvarig
- kort beskriven projekttid
- situationsplan med husets placering på fastigheten
- fasadritningar med beskrivning av material och färger
- dokumentation som visar hur företaget kommer att arbeta med hållbara byggnader på fastigheten
- primärenergital för bostadshuset
- rangordning av tomterna i det fall förslag lämnas på fler än en tomt
- beskrivning av organisation för genomförande
- tidplan för byggstart och uppskattad genomförandetid. OBS att en (1) huvudbyggnad med slutbesked inom 24 månader från tillträdesdagen ska uppföras på varje fastighet.

### Bedömning och utvärdering av inkomna tävlingsbidrag

En bedömning av att alla inlämnade bidrag innehåller efterfrågade uppgifter görs. Bidrag som saknar uppgifter kan förkastas.

En bedömningsgrupp med representanter från kommunledningskontorets och samhällsbyggnadskontoret gör en sammanvägd bedömning av företagens tävlingsbidrag som helhet med grund i hållbarhet och gestaltning, och utser vinnande företag.

Kommunen har fri prövningsrätt av inlämnade tävlingsbidrag och har därutöver rätt att avbryta tävlingsförfarandet.

## Vad händer sedan?

### Beslut och tecknande av köpekontrakt

Kommunen planerar att meddela utvalda företag i början av maj 2023. Föreslagna vinnare presenteras för kommunstyrelsens planutskott (PU) 16 maj och kommunstyrelsen (KS) 7 juni.

Efter att kommunstyrelsens protokoll justerats och anslagits har företagen markreservation under 12 månader. Under reservationstiden kan tomterna marknadsföras och köpekontrakt tecknas. Enligt köpekontrakt får tomterna ej överlåtas utan kommunens medgivande. Medgivande kan dock ges för de privatpersoner som företagen bygger bostadshusen åt.

Företagen åtar sig att fullfölja gestaltning samt beskrivna metoder för hållbarhet som företagen angett i tävlingsbidragen.

Så snart företagen har hittat köpare till tomterna ordnar företagen ansökan om bygglov. Förslag på byggnad i bygglovsansökan ska godkännas av mark- och exploateringsenheten innan bygglovsansökan lämnas in till samhällsbyggnadskontoret. Efter godkännande tecknas köpekontrakt med kommunen snarast möjligt, och del av bygglovsansökan läggs som bilaga till köpekontraktet. Några dagar efter att köpekontrakt har tecknats ska handpenning (10% av tomtens pris) betalas till kommunen och inom tre (3) månader ska bygglov beviljas och få laga kraft samt att tillträde ska ske. Vid tillträde erlägger företagen resterande del av köpeskillingen samt fastighetsskatt för kvarvarande del av året, och köpebrev undertecknas. Slutbesked för huvudbyggnad ska vara utfärdat senast 24 månader efter tillträde. I det fall detta inte uppnås kan kommunen utdöma månatligt vite om 10 000 kr.

Observera att lagakraftvunnet, alltså ej beviljat, bygglov är en förutsättning för fullbordat markköp genom tillträde. Först efter tillträdet får markarbeten påbörjas.

Köpekontraktet kommer att följa det typköpekontrakt som finns på webben, [www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten](http://www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten).

## Om du har frågor

Frågor gällande tolkning av detaljplanen ställs till samhällsbyggnadskontorets bygglovsenhet. Handläggare finns tillgänglig vardagar kl. 9:30-11:30. Ring kommunens kontaktcenter, 0480-45 00 00, och be att få prata med bygglovshandläggare.

Övriga frågor ställs till nedanstående, som besvarar frågan med hjälp av kommunens experter inom respektive område.

### Kontaktperson

Klara Johansson, exploateringsingenjör

Telefonnummer: 0480 – 45 02 65

E-post: [klara.johansson@kalmar.se](mailto:klara.johansson@kalmar.se)


Välkommen med ditt tävlingsbidrag!




# Mer info?

[www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten](http://www.kalmar.se/markanvisning-femvillatomteritrekanten)



 Kalmar kommun, Box 611, 391 26 Kalmar

 0480-45 00 00

 [kommun@kalmar.se](mailto:kommun@kalmar.se)

