

Bilaga 3

Ärendeinventering i sex kommuner

Inledning

I denna bilaga har ett antal markanvisningsärenden i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala, Linköping och Västerås granskats med syftet att studera hur markanvisningar sker i praktiken. Processerna som har studerats är olika långa men har pågått någon gång under perioden 2004 till 2012. I samtliga ärenden har Statskontoret tagit del av tjänsteutlåtanden, markanvisnings- och köpeavtal för att bland annat undersöka motiv till val av byggherre, markanvisningsförfarande, prismodell och förekommande krav på byggherren.

Större delen av den dokumentation som Statskontoret har tagit del av har tillhandahållits via tjänstemän i kommunerna. Därutöver har Statskontoret studerat standardiserade arbetsmallar för tjänsteutlåtanden och olika avtal som tillhandahållits av kommunerna. Viss information kopplat till ärendegranskningen har vi själva inhämtat från kommunernas hemsidor, och då har det främst avsett bakgrundsinformation för urval av vilka ärenden som vidare skulle granskas.

Urvalet av ärenden har gjorts av kommunerna själva utifrån en urvalsram som Statskontoret tagit fram. Där bad vi kommunerna ta fram dokumentation för ärenden som var representativa för arbetet med markanvisningar.

De ärenden som har granskats och den dokumentation som granskningarna baseras på redovisas i en tabell därefter följer en kort beskrivning av projektet.

Stockholm

Ärendegranskning Stockholm

Projektnamn och aktuell byggherre/är	Antal bostäder och upplåtelseform	Initiativ till projekt	Anvisningsförfarande	Beredning och bedömning av exploateringskontoret	Redovisning intressenter	Prismodell	Urvalsgrund	Nämndbeslut markanvisning	Markanvisningsavtal	Motkrav	Avtal för försäljning/ tomträttsupplåtelse
Drögen och Jämtorget Bostad AB	280 studentbostäder	Byggherre	Direkt-anvisning	Tidig markreservat gavs 2007-11-15 och TJUT av EXPLK 2012-02-10	Ej uppgift	Intern värdering	Ej uppgift	2012-03-15	2012-03-15	Ska förmedlas som studentägarheter	Avtal har ej tecknats
Ångsbotten 6 och Aros Bostadsutveckling AB	60 BR och verksamhets/förskola	Staden	Anbuds-tävling	TJUT av EXPLK 2011-12-22	16 stycken	Anbud	Anbud samt uppfyller tävlings-förutsättningar	2012-01-19	2012-01-19	Handlings-program för området, förskola	Avtal har ej tecknats
Årstafältet, etapp 1 och Ebab AB och Negroni Management AB (av 12 byggherrar*)	50 BR	Staden	Anbuds-tävling	TJUT av EXPLK 2011-09-23	28 stycken	Anbud	Anbud samt uppfyller tävlingsförutsättningarna	2011-10-20	2011-11-14	Fördjupade stadsbyggnads-principer, PM Årstafältet	Avtal har ej tecknats
Årstafältet, etapp 1 och Stockholms Kooperativa Bostadsförening (av 12 byggherrar*)	90 HR och förskola	Staden	Direkt-anvisning	TJUT av EXPLK 2011-09-23	21 stycken	Tomträtt	Har inte fått någon markanvisning under de senaste två åren	2011-10-20	2011-11-14	Fördjupade stadsbyggnads-principer, PM Årstafältet	Avtal har ej tecknats
Bornholmaren och Primula Byggnads AB	34 HR	Byggherre	Direkt-anvisning	TJUT av EXPLK 2010-10-04	Ej uppgift	Tomträtt	Bolaget äger intilliggande fastighet och ska lösa ett helt garageplan under marken	2010-10-28	2010-10-28	Inga särskilda krav	Avtal har ej tecknats
Blackebergsvägen och AB Stockholmshem (av 3 byggherrar**)	230 bostäder varav en tredjedel ska vara HR	Byggherrar	Direkt-anvisning	TJUT av EXPLK 2010-11-11	Endast 1	Intern värdering och tomträtt	Ej uppgift	2010-12-09	2010-12-09	Inga särskilda krav	Avtal har ej tecknats
Sjölararen, Bonum Seniorboende	Cirka 25 seniorbostäder	Byggherre	Direkt-anvisning	TJUT av EXPLK 2010-04-15	Endast 1	Intern värdering	Lämplig komplettering till omgivande bostadsbebyggelse samt boendeform	2010-05-20	2010-05-20	Inga särskilda krav	Avtal har ej tecknats
Göta Ark och Fastighets AB Göta Ark	Cirka 60 BR + kontor och kommersiella lokaler	Byggherre	Direkt-anvisning	TJUT av EXPLK 2008-05-20	Ej uppgift	Tomträtt	Tillfrån många positiva stadsbyggnads-mässiga värden	2008-06-12	Ej uppgift	Ej uppgift	Tomträttsavtal 2012-03-15
Årstastråket och JM Bostad AB (av 3 byggherrar***)	Cirka 172 BR	Byggherre/ Staden	Direkt-anvisning	Ej uppgift	Ej uppgift	Intern värdering	Ej uppgift	2001-04-03	2002-04-04 (Senast förlängt 2010-02-12)	Trafiklösning, gestaltungs-program, frikop av tomträtt	2012-02-20

* Ebab AB och Negroni Management AB, AB Svenska Bostäder, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, Einar Mattsson Projekt AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB, Byggnads AB Abacus och Jämtorget Bostad AB, HSB Bostad AB, NCC Boende AB, Veidekke Bostad AB, Maxera Bostad AB och Ikano Bostäder

** AB Stockholmshem, JM AB och Byggnads AB Abacus

*** JM AB, Familjebostäder och Sbc Bo

Drögen

Bakgrund

Inom fastigheten Gubbängen 1:1 ligger ett markområde som tidigare utretts för bostadsbebyggelse. Bullerproblematiken har dock gjort det svårt att utforma en bra bostadsbebyggelse. Järntorget Bostad AB har kontaktat exploateringskontoret med ett förslag till överdäckning som kontoret bedömde vara intressant att utreda vidare.

Beredning och beslut

Exploateringsnämnden gav år 2007 Järntorget Bostad AB en tidig markreservation för utredning av bostäder och överdäckning av tunnelbanespår. Den studie som bolaget låtit genomföra visar på att en överdäckning är mycket svår och kostsam samt att parkeringsbehoven är svåra att tillgodose. Bolaget föreslog därför att projektet genomförs utan överdäckning samt att husen ska inrymma studentbostäder. Exploateringsnämnden beslutade enligt exploateringskontorets förslag att anvisa mark till Järntorget Bostad AB. Markanvisningsavtal tecknades i mars 2012.

Urvalsgrund

Exploateringskontoret ansåg att projektet skulle ge ett välbehövligt tillskott av studentbostäder i ett utmärkt kommunikationsläge samtidigt som det skapar en attraktivare, tryggare och mer levande miljö.

Ängsbotten 6

Bakgrund

Exploateringskontoret genomförde en anbudstävling under oktober–november 2011 för ca 60 st. bostadsrättslägenheter med kompletterande verksamhetslokaler inom fastigheten Ängsbotten 6.

Beredning och beslut

Sexton anbud inkom under anbudstiden. De inkomna anbuden utvärderades utifrån erbjudet pris. Därtill gjordes en bedömning av anbudslämnarens betalningsförmåga och genomförandeförmåga. Exploateringsnämnden beslutade i enlighet med exploateringskontorets förslag att anvisa mark till Aros Bostadsutveckling AB. Markanvisningsavtal tecknades i januari 2012.

Urvalsgrund

Aros Bostadsutveckling AB gav högsta anbudet och fick därmed teckna markanvisningsavtal med staden.

Årstafältet

Bakgrund

I juni 2011 bjöd exploateringskontoret in till lämnande av anbud på mark för bostadsbebyggelse inom två kvarter i stadsutvecklingsområdet Årstafältet etapp 1.

Beredning och beslut

Tjugoåtta anbud inkom. Markanvisningarna är fördelade på 12 olika områden. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till 12 byggherrar. Markanvisningsavtal tecknades i november 2011. Den tävlande som efter vinnaren lämnat anbud med högst pris kommer att inbjudas till förhandling om markanvisning för bostadsrätt i andra kvarter än tävlingsområdena i den första etappen.

Urvalsgrund

Anbudsförfarandet innebar att den byggherre som lämnade det högsta priset för byggrätten och som i sitt anbud uppfyller de krav som ingick i tävlingsförutsättningarna fick träffa markanvisningsavtal med staden.

Bornholmaren

Bakgrund

Primula Byggnads AB har ansökt om markanvisning för att bygga bostäder med hyresrätt på del av Blackeberg 3:1. Bolaget som äger intilliggande fastighet såg en möjlighet att bygga ett nytt punkthus sammankopplat med en lamell på fastigheten Blackeberg 3:1. Markanvisningsansökan har inte tidigare inkommit för det aktuella området.

Beredning och beslut

Kontoret behandlade ärendet och föreslog att mark anvisas för bostäder till Primula Byggnads AB. Exploateringsnämnden beslutade i enlighet med kontorets förslag. Markanvisningsavtal tecknades i oktober 2010.

Urvalsgrund

Primula Byggnads AB har ansökt om markanvisning i området för att få ekonomi i projektet att bygga nytt punkthus på sin fastighet sammankopplat med en lamell på stadens fastighet. Kombinationen ger möjlighet till ett helt garageplan under föreslagen bebyggelse som uppfyller stadens krav på p-tal. Efterfrågan på bostäder är stor. Exploateringskontoret bedömde att projektet inte innebär några större åtaganden eller risker för stadens del och inkomsterna bedömdes överstiga utgifterna medförande ett överskott till staden.

Blackebergsvägen

Bakgrund

JM AB, Byggnads AB Abacus och AB Stockholmshem har lämnat en ansökan om markanvisning för ny bostadsbebyggelse om ca 230 lägenheter i Blackeberg. Bolagens önskan var att området fördelas med en tredjedel av bebyggelsen till var och en av byggherrarna.

Beredning och beslut

Ärendet behandlades av exploateringskontoret och beslut om markanvisning fattades av nämnden. Markanvisningsavtal tecknades i december 2010.

Urvalsgrund

Exploateringskontoret bedömde att den föreslagna exploateringen kunde med bebyggelseförslaget bli en koppling mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Med en modern kvartersstruktur, variationsrik bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform finns goda förutsättningar för ett lyckat projekt. Projektet bedömdes inte innebära några större åtaganden eller risker för stadens del och inkomsterna bedömdes överstiga utgifterna medförande ett överskott till staden.

Sjöfararen

Bakgrund

Bonum Seniorboende har ansökt om markanvisning för att uppföra ca 25 seniorbostäder i Hammarbyhöjden.

Beredning och beslut

Exploateringsnämnden beslutade i enlighet med kontorets förslag att anvisa mark till Bonum Seniorboende. Markanvisningsavtal tecknades i maj 2010.

Urvalsgrund

Exploateringskontoret var positivt till Bonums förslag som ger ett välbehövligt tillskott på bostäder i ett mycket bra kollektivtrafikläge och med närhet till service och natur. Området var obebyggd mark.

Göta Ark

Bakgrund

Fastighets AB Götark har sökt markanvisning för att bygga lägenheter, kontor och publika lokaler i stadsdelen Södermalm. Bolaget är tomträtts-havare till Göta Ark 18. Målsättningen med projektet är att uppgradera byggnaden till en arkitektonisk märkesbyggnad och i samband med detta göra den sparsamt använda och otrygga delen av Fatbursparken som gränsar mot kvarteret mer attraktiv.

Beredning och beslut

Exploateringskontoret behandlade företagens ansökan och nämnden fattade beslut i enlighet med kontorets förslag att anvisa mark till Fastighets AB Götark. Tomträttsavtal tecknades i mars 2012.

Urvalsgrund

Kontoret bedömde att projektet är angeläget att genomföra, då det kan tillföra många positiva stadsbyggnadsmässiga värden för staden samtidigt som det ger ett positivt ekonomiskt nettonuvärde.

Årstastråket**Bakgrund**

Planeringen för Årstastråket har pågått sedan 2001 då JM, Familjebostäder och Sbc Bo erhöll en gemensam markanvisning för 1000 lägenheter.

Beredning och beslut

Statskontoret har inte tagit del av tjänsteutlåtanden som behandlade den markanvisning som tilldelades JM, Familjebostäder och Sbc Bo. Ett första markanvisningsavtal tecknades 2002 och avtal för försäljning tecknades i februari 2012.

Urvalsgrund

Statskontoret saknar uppgift om på vilka grunder byggherrarna valdes.

Göteborg

Ärendegranskning Göteborg

Projektans och aktuell byggherre	Antal bostäder som upplåtts/ombyggnad	Initiativ till projekt	Anvisningsförfarande	Bredning och bostömsområde av utgiftskontoret	Redovisningstidspunkter	Prinsipiell överlåtelsepunkt	Ursprung	Nämndbeslut om markanvisning	Markanvisningsavtal	Uppföljningsform	Enskilda bostadsavtal/omföringsavtal/omföringsavtal
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Staden	Staden	Direkt anvisning	Anslökan om mark 2007-05-21 och TUIF av FK 2011-10-24	29 stycken	Pris vid försäljning, överlåtelsepunkt	Hög kompetens, beredd bygga i området	2011-10-24	Ej uppgift	Uppföljningsform HR, ekologiskt	Avtal har ej tecknats
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Byggherre	Byggherre	Direkt anvisning	TUIF av FK 2011-10-24	Endast 1	Avslut av utvärdering av överlåtelsepunkt	Två olika bostadsförslagskoncept för att samverka med områdesutvecklingen och för att skapa ett nytt socialt liv. Inom miljöplaneringen och bra ekonomi	2011-10-24	2012-01-26	Sociala åtgärder	Avtal har ej tecknats
Bygghuset AB och Bygghuset AB	Staden	Staden	Tävling	TUIF av FK 2011-10-03	20 stycken varav 5 stycken gick vidare till nästa tävlingssteg	Avslut av utvärdering av överlåtelsepunkt	Steg 1: Teknisk utvärdering. Steg 2: Utvärdering av ekonomiska förhållanden. Steg 3: Utvärdering av sociala förhållanden. Steg 4: Utvärdering av miljöförhållanden. Steg 5: Utvärdering av andra aspekter som inte omfattas av de tidigare stegen.	2011-10-03	2012-02-01	Minst hälften HR, HR ska förmådas via Boplatser, sociala åtgärder	Avtal har ej tecknats
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Byggherre	Byggherre	Direkt anvisning	Anslökan om mark V. Ericson & J. Fernstrand och TUIF av FK 2011-01-24	3 stycken	Avslut av utvärdering av överlåtelsepunkt	Uppföljningsform HR, möjlighet genomföra projekt på ett bra sätt	2011-01-24	2011-05-02	Ekologi	2012-03-19
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Staden	Staden	Direkt anvisning	Anslökan om mark Rikshäagen 2007-05-18, Skanska 2007-08-21 samt Sveinsson AB 2007-08-14 och TUIF av FK 2007-10-23	Endast 1	Pris vid försäljning, marknadsvärde vid överlåtelsepunkt	Uppföljningsform BR & ökat trygghet, komplettera bostadsprojekt, komplettera och förnya utrustningen i bostadsprojektet med aktuell inriktning	2007-10-29	Tekniska meddelanden 2008/07/16-2008/12/10	Uppföljningsform AP/BR, tillgänglighet, ekologiskt	2010-10-25 (parterna har den 2011-12-23 lämnat in förslag på nytt avtal)
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Byggherre	Byggherre	Direkt anvisning	TUIF av FK 2007-01-22	Endast 1	Tomtrattsavtal samt pris vid försäljning (förhandling)	Goda förutsättningar att genomföra projektet, återanvändning	2007-01-22 (ny MA samband med namnbyte DA ändrades upplåtelseform till SHAB, SHAB, BR)	Ej uppgift	Ekologi, tillgänglighet	2009-11-23
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Byggherre	Byggherre	Direkt anvisning	TUIF av FK 2007-01-22	Endast 1	Pris vid försäljning (förhandling)	Mångfald i bostäder (BR), Goda förutsättningar att genomföra projektet	2007-01-22	2007-05-14	Mångfald i bostäder (BR), ekologiskt, tillgänglighet	2012-01-03
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Byggherre	Byggherre	Direkt anvisning	TUIF av FK 2005-09-19	4 stycken	Intern utvärdering	Mångfald i bostäder (BR), seniorbostäder	2005-05-19 (förhandling MA 2008-11-08)	Ej uppgift	Ekologi, tillgänglighet	2010-10-04
Stadsbyggnadsförvaltningen och Bygghuset AB	Byggherre	Byggherre	Direkt anvisning	Anslökan om mark Krumskär Faßhagens AB i samarbete m. Göteborg AB, 2005-10-17, TUIF av FK 2004-10-25	Endast 1	Tomtrattsavtal	Låg erfarenhet av förvaltning av bostäder	2004-10-25 (förhandling m. Göteborg AB)	2007-06-11	Uppföljningsform HR, BHS, förmedling via Boplatser, tillgänglighet, ekologiskt, tillgänglighet	2010-10-25

Bostäder norr om Frölunda Kulturhus och Bostäder väster om Frölundagymnasiet

Bakgrund

2005 tog kommunen fram ”Program för bostadsutveckling i Frölunda” i vilket både området norr om Frölunda kulturhus och väster om Frölunda-

gymnasiet återfinns. Planförslaget innefattade även byggrätter för två förskolor som lokalsekretariatet ansvarade för. Programmet syftade till att genom kompletteringsbebyggelse få blandade upplåtelseformer och utbyggd kommunal service och därmed ökad attraktivitet liksom trygghet i boendområdet.

Bostäder norr om Frölunda Kulturhus (delområde 1)

Beredning och beslut

Riksbyggen inkom som enda intressent med en förfrågan till kommunen om önskemål om att få bygga bostäder norr om Frölunda kulturhus. Ärendet behandlades av Fastighetskontoret och beslut fattades om att anvisa mark till Riksbyggen. Markanvisningsavtal tecknades 2007 och köpe- och genomförandekontrakt tecknades i januari 2012.

Urvalsgrund

Bolaget bedömdes ha goda förutsättningar att genomföra projektet och ytterligare motiv var att föreslagna bostadsrätter innebar en ökad blandning i bostadsbeståndet då merparten av bostäderna i stadsdelen var hyresrätter.

Bostäder väster om Frölundagymnasiet (delområde 2)

Beredning och beslut

FO Pettersson & Söner Byggnads AB har tillsammans med White Arkitekter AB som enda intressent inkommit med en förfrågan till kommunen om önskemål om nybyggnation väster om Frölundagymnasiet. Markanvisningen tilldelades företaget AB Lunden 45:13, vilket FO Pettersson/White bildat för ett tidigare genomfört projekt. Med anledning av att företaget bytte namn till AB Skolmössan Ruddalen gjordes en ny markanvisning som ersatte den tidigare. Efter den första markanvisningen framförde FO Pettersson/White önskemål om att förändra upplåtelseformen från 100 procent hyresrätter till 50 procent hyresrätter respektive bostadsrätter/äganderätter. I och med ändringen villkorade kommunen markanvisningen med att 6–8 lgh skulle reserveras för boende för särskild service. I och med att upplåtelseformerna ändrades bildade exploitören därför totalt två företag för respektive upplåtelseform för att kunna hålla isär projekten skattemässigt: KB Skolmössan Ruddalen för hyresrätter och AB Äppelträdgården för bostadsrätter/äganderätter. Köpe- och exploateringsavtal tecknades i november 2009.

Urvalsgrund

Kommunen tilldelade FO Pettersson/White marken genom direktanvisning då de bedömdes ha goda förutsättningar att genomföra projektet samt har referenser från att tidigare ha genomfört ett projekt med mycket lyckat resultat.

Bostäder mellan norra och södra Biskopsgården

Bakgrund

Kommunen upprättade ett program för tre delområden i Biskopsgården; ”Program för bostäder för Biskopsgården”. Vad gäller det aktuella delområdet planerade kommunen för en förskola med fyra avdelningar samt en gruppbostad för BfsS. Ambitionen var att skapa en attraktiv boendemiljö nära natur, befintlig bostadsmiljö och kollektivtrafik genom en blandning av hustyper och upplåtelseformer som i sin tur skulle kunna attrahera olika typer av hushåll och möjliggöra boendekarriär inom stadsdelen.

Beredning och beslut

Intresseanmälningar inkom från tre byggherrar. 2007 behandlades ärendet av fastighetskontoret och nämnden. Markanvisningsavtal tecknades med Riksbyggen, Skanska och Sverigehuset AB under 2008. I oktober 2010 tecknades köpe- och genomförandeavtal. Ett förslag till nytt avtal skickades in gemensamt av de tre byggherrarna i december 2011 då de önskade omförhandla avtalet.

Urvalsgrund

Samtliga byggherrar bedömdes ha den kompetens och förmåga som krävdes för att genomföra ett bra bostadsprojekt med den inriktning som var aktuell.

Kungsladugårdsgatan- Margaretebergsgatan

Bakgrund

Götenhus AB i samarbete med Runmarker Fastigheters AB begärde 2003 en markanvisning inom fastigheten Kungsladugård 70:16 för att pröva möjligheten att inom fastigheten bygga två byggnader med ca 30–40 lägenheter.

Beredning och beslut

Ärendet behandlades av fastighetskontoret och nämnden. Markanvisningsavtal tecknades med Runmarker Fastigheters AB 2004 och genomförande- och tomträttsavtal tecknades i oktober 2010.

Urvalsgrund

Fastighetskontoret såg positivt på intressenternas förslag. Bolaget har varit verksamt sedan lång tid i Göteborgsområdet.

Sisjövägen

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett program för bostäder vid Sisjövägen.

Beredning och beslut

29 intressenter lämnade in skriftlig intresseanmälan för markanvisning. 6 byggherrar valdes ut och tilldelades markanvisningar. Fastighetskontoret behandlade ärendet i oktober 2011 och valet av intressenter motiverades. Ett underlag för bedömning vid anvisning av mark för bostäder bifogades. Beslut om markanvisningar har fattats av nämnden men inga avtal har tecknats än.

Urvalsgrund

I fastighetskontorets tjänsteutlåtande anges motiv till valet av byggherrarna. Kontoret bedömde att samtliga företag har den kompetens och erfarenhet av bostads- och projektutveckling som krävs för att tillsammans med kommunen planera, gestalta och bygga ut det nya området så att det får höga och långsiktigt hållbara boendekvaliteter. Veidekke Bostad valdes exempelvis då företaget har en hög kompetens inom bostadsutveckling och är beredd att medverka i projekt i områden som är svåra ur ett marknadsperspektiv men viktiga ur ett samhällsperspektiv och där de ekonomiska riskerna är högre än i andra områden.

Fridhemsgatan, Sandarna

Bakgrund

SGS har tillsammans med lokalsekretariatet tagit fram ett förslag på hur en fd hemvärnstimt kan bebyggas med en byggnad inrymmande ca 60 studentlägenheter och en gruppbostad för bostäder med särskild service. SGS har vänt sig till fastighetskontoret med en förfrågan om markanvisning för genomförande av projektet.

Beredning och beslut

Kontoret ansåg att projektets karaktär gör att det finns särskilda skäl till att föreslå en markanvisning direkt till SGS utan att kontoret dessförinnan lagt ut information om platsen på stadens hemsida. Ärendet behandlades av fastighetskontoret och marken direktanvisades till SGS Bostäder. Markanvisningsavtal tecknades i januari 2012.

Urvalsgrund

Fastighetskontoret har inte lagt ut någon information om markanvisningen på hemsidan då del av området redan används som studentbostäder och kontoret anser att den f.d. hemvärnstimten är särskilt lämpad för ytterligare studentbostäder. Studentbostäder kräver inte lika många parkeringsplatser som ordinära bostäder, dessutom finns det ur ett förvaltningsperspektiv klara fördelar med två studentboenden nära varandra. Genom att kombinera studentbostäder och bostäder med särskild service, löses dessutom två för staden viktiga frågor i samma byggnad.

Landerigatan, Bagaregården

Bakgrund

Markområdet är beläget öster om Göteborg, nära centrum.

Beredning och beslut

Fyra byggherrar har vänt sig till kommunen med förfrågan om markanvisning i kommunen. Fastighetsnämnden beslutade att anvisa mark till JM AB. Markanvisningsavtal tecknades 2005 och genomförandeavtal tecknades i oktober 2010.

Urvalsgrund

Fastighetskontoret bedömde att seniorbostäderna blir ett bra komplement i stadsdelens bostadsbestånd.

Nya Munkebäck

Bakgrund

Under hösten 2010 bjöd Göteborgs stad in till en markanvisningstävling för området vid f.d. Munkebäcksgymnasiet i Kålltorp. Tävlingsfokus var blandstadsbyggande, där hållbarheten enligt de sociala, ekologiska och ekonomiska dimensionerna skulle vävas ihop till en fungerande helhet.

Beredning och beslut

Tävlingen genomfördes i två steg med en inledande prekvalificering, följt av själva tävlingen. 20 intresseanmälningar kom in under prekvalificeringen. Till steg 2 bjöds de fem företagen/lagen som utifrån intresseanmälningarna bedömdes kunna genomföra tävlingen och ta fram ett förslag med hög kvalitet. Tävlingsuppgiften omfattade både att lämna anbud på marken, utarbeta ett förslag till ett nytt bebyggelseområde, redovisa hur företaget avser att genomföra förslaget samt hur man avser att förvalta de obligatoriska hyresrätterna. Stadsdelsförvaltningen arrangerade en workshop för inbjudna intresserade boende och verksamma. Förslagen utvärderades av en jury och en bedömningsgrupp bestående av tjänstemän från kommunen. Först efter att juryn fattat sitt beslut öppnades alla fem förslagsställares inlämnade och förseglade kuvert. Fastighetskontoret gjorde ingen annan bedömning än den juryn gjort. Markanvisningsavtal tecknades med Riksbyggen ekonomisk förening och Tornet bostadsproduktion AB i februari 2012.

Urvalsgrund

Juryn gjorde en sammanvägd bedömning av kvaliteten. Vikt lades vid bedömda hyresnivåer samt förhållningssättet till resultatet av medborgarworkshopen. Förslaget ”där vardagen spelar roll” bedömdes av juryn vara det bästa förslaget då detta presenterar en hållbar lösning som ger bäst förutsättningar för ett gott socialt liv, liten miljöpåverkan och bra ekonomi.

Djupviksvägen på Vrångö

Bakgrund

Victor Ericsson och Johan Ternstrand har inkommit med en gemensam intresseanmälan till fastighetskontoret om att få bygga 10–12 lägenheter inom fastigheten. Vid sidan av denna intresseanmälan har kontoret sedan 2005 fått in två skriftliga intresseanmälningar om att bygga bostäder. En intressent valde att inte gå vidare med idén. Även en privatperson inkom med en intresseanmälan men förutsättningen var att bostäderna skulle få upplåtas med bostadsrätt.

Beredning och beslut

Fastighetskontoret behandlade ärendet och nämnden fattade beslut om att anvisa mark till Ternstrand och Ericsson, alternativt det bolag som dessa avser att bilda. Markanvisningsavtal tecknades i maj 2011. Genomförandebrev tecknades med Vrångö Fastigheter AB i mars 2012.

Urvalsgrund

Fastighetskontoret tror Ternstrand och Ericsson tillsammans med den ytterligare kompetens som kan knytas till projektet har möjlighet att genomföra projektet på ett bra sätt. Kontoret ansåg att projektidén är intressant och positiv som kan ge Vrångö hyresrätter, vilket idag helt saknas på ön. Ternstrand är Vrångöbo och Ericsson har stark anknytning till ön.

Malmö

Ärendegranskning Malmö

Projektnamn och huvudsakliga byggherrar	Antal bostäder upplåtelseform	Initiativ till projekt	Anvisningsstörande	Beredning och bedömning av fastighetskontoret	Redovisning intressenter	Prismodell	Urvalsgrund	Namndbeslut markanvisning	Markanvisningsavtal	Motkrav	Köpeavtal och genomförande av exploatering/Tomträttsavtal
Treanoden 1 och MKB Fastighets AB	Cirka 170 HR	Byggherre	Direkt-anvisning	Ej uppgift	Ej uppgift	Intern värdering	Ej uppgift	2011-10-26	Ej uppgift	50 procent av bostäderna ska förmedlas via Boplats Syd och Miljöprogram Syd	Köpeavtal 2012-01-25
Kv Vidar och Peab Sverige AB	34 HR och 79 BR	Staden och byggherre	Direkt-anvisning	Tjut av FK 2010-04-09	Endast 1	Värdering	Avsiktsförklaring mellan staden och Peab AB	2010-04-21	2010-04-21	Alla HR ska förmedlas via Boplats Syd, Miljöprogram Syd, långskiktig förvaltning	Ej uppgift
Hyllie - etapp 2 och Br Roth Fastigheter AB (av 14 byggherrar)	Bostäder och kontor/handel 4 900 m ²	Staden	Jämförelse-förfarande	Tjut av FK 2009-09-14	ca 50 st för hela området	Fast riktpolis inom givet intervall	Sammanvägd bedömning av förslagens helhet	2009-09-23	2009-09-23	30/70 HR/BR, max hyresnivå, butikslokaler, Miljöprogram Syd, etc	Tomträttsavtal 2012-03-28
Kv Bilen 4 - Fullriggaren och Derome Mark & Bostad AB (av 10 byggherrar)	Ca 70 BR och HR	Staden	Jämförelse-förfarande	Tjut av FK 2008-03-17	Totalt 39 st för hela området	Fast riktpolis inom givet intervall	Sammanvägd bedömning av förslagens helhet	2008-03-26	2008-03-26	50/50 HR/BR, Miljöprogram Syd, max hyresnivå, 10 procent till bostadsko	Köpeavtal 2009-12-09
Kv Bilen 4 - Fullriggaren och Håga Gruppen Bostads AB (av 10 byggherrar)	Ej uppgift	Staden	Jämförelse-förfarande	Tjut av FK 2008-03-17	Totalt 39 st för hela området	Fast/Värdering	Sammanvägd bedömning av förslagens helhet	2008-03-26	2008-03-26	50/50 HR/BR, Miljöprogram Syd, max hyresnivå, 10 procent till bostadsko	Först tomträttsavtal 2010-03-24 men detta övergick i ett köpeavtal, tecknat 2011-12-14
Skolungen 35 och Hållvikens Förvaltning AB/Förvaltning AB Kajutan	Bostäder total 715 m ²	Staden	Tävling	TJUT av FK 2010-03-24	Totalt 5 st	Anbud	Anbud/pris och energiteknisk lösning samt innovation	Ej uppgift	Ej uppgift	Energiplan, passivhus, kalltvattenprogram, Miljöprogram Syd, Ekologiskt hållbart byggande i Malmö	Köpeavtal 2010-03-24
Kv Trifonen och Skanska	Bostäder, handel, kultur, hotell och restaurang 21.600 m ²	Staden	Tävling	Tjut av FK 2008-11-25	Totalt 20 st i etapp 1, varav 4 st gick vidare till etapp 2	Anbud	Gestaltning, innehåll, hållbarhet och pris	2008-12-10	2008-12-10	Verksamheter på två första våningarna och Miljöprogram Syd	Avtal har ej tecknats

Trevnaden 1

Bakgrund

Staden ägde fastigheten Trevnaden 1 i Malmö, på vilken en ny detaljplan höll på att tas fram. Detaljplanen innehåller två etapper och medger cirka 200 lägenheter i flerbostadshus samt verksamhetslokaler.

Beredning och beslut

Tekniska nämnden godkände ett markanvisningsavtal till MKB Fastighets AB i oktober 2011 för cirka 170 hyresrättslägenheter. Då var detaljplane-processen redan påbörjad. I december 2011 godkändes detaljplanen av kommunfullmäktige, varpå köpeavtal ingicks i januari 2012. Priset för marken värderades internt av fastighetskontoret.

Urvalsgrund

Enligt information i köpeavtalet har MKB Fastighets AB uttryckt önskemål om att få förvärva mark inom området. Då Statskontoret inte har undersökt tjänsteutlåtandet inför beslut om direktanvisning, vet vi heller inte om fler byggherrar visat intresse för marken.

Kv. Vidar

Bakgrund

En avsiktsförklaring mellan staden och Peab AB tecknades i september 2009 om att byggherren ska bygga 3 000 hyreslägenheter under en sexårsperiod. Markanvisningen bygger på den avsiktsförklaring staden tecknade med Peab AB i september 2009. Detaljplanen medger cirka 100 lägenheter i flerbostadshus samt verksamhetslokaler.

Beredning och beslut

Tekniska nämnden godkände ett markanvisningsavtal till Peab AB i april 2010 för 34 hyresrätter och 79 bostadsrätter. Detaljplaneprocessen var redan påbörjad vid tecknande av markanvisningsavtalet och i december 2010 godkändes planen av kommunfullmäktige.

Urvalsgrund

Valet av byggherre grundas på den avsiktsförklaring staden tecknade med Peab AB.

Hyllie etapp 2

Bakgrund

Malmö stad bjöd in till jämförelseförfarande för Hyllies första etapp i februari 2007. I markanvisningsprogrammet framhölls de krav som ställdes på byggherre och information om vad som skulle redovisas i samband med

intresseanmälan. Detaljplanen för området, som medgav cirka 1 000 lägenheter, höll då på att arbetas fram. Fördelningen som eftersträvades var 30/70 hyresrätter/bostadsrätter. Priset på marken var på förhand fastställt genom extern värdering.

Beredning och beslut

Cirka 50 stycken aktörer lämnade in intresseanmälningar som därefter utvärderades. Av dessa anvisades 14 byggherrar mark. Fördelningsprincipen som gällde var att markanvisning skulle ges till projekt med olika storlekar med högst 120 lägenheter per byggherre, vilka kunde omfatta flera byggnader. Markanvisningsavtal för tomt 36 tecknades mellan staden och BR Roth Fastigheter AB i september 2009.

Urvalsgrund

Utvärdering och val av byggherre gjordes av en grupp representanter från fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. Om nödvändigt skulle extern kompetens komma att tillföras gruppen. Enligt den utvärderingsmall som Statskontoret tagit del av genomfördes en sammanfattande bedömning av varje enskild ansökan utifrån urvalskriterierna i markanvisningsprogrammet. Exempel på urvalskriterier var social och ekonomisk hållbarhet.

Kv. Bilen 4 – Fullriggaren

Bakgrund

I maj 2007 bjöd staden in till jämförelseförfarande för kv. Bilen 4 – Fullriggaren i Västra Hamnen. Markanvisningsprogrammet innehöll information om fördelningsprinciper, hållbarhetskrav och en lista på vad som skulle redovisas i samband med intresseanmälan. Detaljplanen vann laga kraft i april 2008 och medgav byggrätt för cirka 500 bostadslägenheter, med målsättning om 50/50 hyresrätter/bostadsrätter. Markpriset var på förhand fastställt genom extern värdering.

Beredning och beslut

För hela området med 19 tomter inkom 39 stycken intresseanmälningar som utvärderades och poängsattes. 10 byggherrar fick markanvisningar till projekt med olika storlekar. Markanvisningsavtal för Skonaren 1 och 2 tecknades mellan staden och Derome Mark & Bostad AB i mars 2008. Vid samma tidpunkt tecknades markanvisningsavtal för tomt 12 och tomt 15 tecknades mellan staden och Haga Gruppen AB.

Urvalsgrund

En sammansatt grupp av representanter från fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret utvärderade och valde byggherrar. Vid behov skulle även extern kompetens inhämtas. De utvärderingsmallar, med aktuella urvalskri-

terier, som har använts har studerats av Statskontoret. Dessa innehöll bland annat kategorierna sociala åtgärder och föreslagen arkitekt.

Salongen 35

Bakgrund

I juni 2008 bjöd Malmö stad in till en markanvisningstävling. Fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och gatukontoret tog gemensamt fram ett program ”Vision och förutsättningar kring markanvisning – Salong 35 i Malmö”. Den aktuella tomten är på 646 kvm och ligger i Bo01-området som uppfördes till den europeiska bomässan 2001.

Beredning och beslut

Statskontoret har haft tillgång till tjänsteutlåtande i ärendet men inte beslutet i Tekniska nämnden. Köpeavtal med Höllviksnäs Förvaltning AB/AB Kajutan tecknades i mars 2010.

Urvalsgrund

Utvärdering och val av byggherre gjordes av en grupp sammansatt av representanter från fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. Förslagen utvärderades utifrån inlämnade anbud, energiteknisk lösning och innovation samt övriga funktioner enligt prospekt.

Kv. Tyfonen

Bakgrund

I mars 2007 utlyste Malmö stad en allmän markanvisningstävling om att bebygga och förvalta kv. Tyfonen. Byggnaden är tänkt att innehålla både privata och publika lokaler.

Beredning och beslut

Tävlingen utfördes i två steg. Första steget var i form av en idéävling med syfte att belysa tomtens möjligheter genom arkitektonisk gestaltning, vitalt urbant innehåll och energisnål teknologi vad gäller byggnadsmaterial, produktion och drift. I det andra steget valdes fyra anonyma förslag ut som tilldelades 100 000 sek för att bearbetas till fullt realiserbara förslag. Det vinnande förslaget i andra steget belönades med 150 000 sek. Inkomna tävlingsbidrag bedömdes av en jurygrupp bestående av tjänstemän, politiker och forskare. Juryn beslutade i januari 2008 att förslaget ”meeting point malmö” skulle utses till vinnare. Ärendet bereddes i Fastighetskontoret och Tekniska nämnden. Markanvisningsavtal tecknades med Skanska i december 2010. Köpeavtal har ännu inte tecknats.



Urvalsgrund

Statskontoret har tagit del av juryutlåtande i tävlingens andra etapp. Enligt juryns motivering tillgodoser det vinnande förslaget väl tävlingsprogrammets krav på ”en karaktärsfull och hållbar märkesbyggnad som motsvarar den centrala tomtens betydelse i stadsbilden och som genom tillförsel av funktionell mångfald berikar stadslivet på Universitetsholmen”.

Uppsala

Ärendegranskning Uppsala

Projektnamn och adress för projektbyggherr(ar)	Ärendetyp och upplåtelseform	Initiativ till projekt	Anvisningsförfarande	Beredning och bedömning av fastighetskontoret	Redovisning infressester	Prismodell	Urvalgrund	Nämndbeslut markanvisning	Markanvisningsavtal	Medkrav	Köpeavtal och godkännande av exploatering
Ostra Sala backe och Järntorget Bostad AB (av sju byggherrar*)	Cirka 140 lägenheter med BR och AB och inslag av HR	Kommun	Jämförelseförfarande	TJUT av FK 2011-06-21	36 stycken	Fast värderat pris	Ansökan som helhet	2012-02-13	2012-03-26	Kvalitets- och hållbarhetskontrakt, en del av bostäderna ska upplåtas med HR, tävlingsföretagningar	Avtal har ej tecknats
Gottsnada centrum och Peab Bostad AB	BR	Byggherre	Direkt-anvisning	Ansökan om mark 2010-10-05 och TJUT av FK 2011-02-14	Endast 1	Pris vid försäljning, marknadsvärdet vid överlåtelsepunkten	Ingen specifik motivering till valet av byggherren	2011-03-03	Avtal har inte tecknats	Ej uppgift	Avtal har ej tecknats
Blodstemen och BESQAB	92-100 BR och HR	Byggherre	Direkt-anvisning	Ansökan om mark 2010-05-19 och TJUT av FK 2010-05-18	Endast 1	Pris vid försäljning, marknadsvärdet vid överlåtelsepunkten	Intresseanmälan - konkurrens	2010-06-15	2010-10-14	30 procent HR	Avtal har ej tecknats
Bergsbrunna och Boveran AB	48 BR - särskilt boende för äldre	Byggherre	Direkt-anvisning	Ansökan om mark 2008-08-13 och TJUT av FK 2010-02-15	Endast 1	Pris vid försäljning, marknadsvärdet vid överlåtelsepunkten	Särskilt boende för äldre	2010-03-04	2011-01-20	Bostäderna ska upplåtas med BR för ålderskategori 50 år och äldre	Avtal har ej tecknats
Bergsbrunna och Uppsalahem AB	Cirka 40 HR	Kommun	Direkt-anvisning	Ansökan om mark 2008-08-13 och TJUT av FK 2010-02-15	Endast 1	Pris vid försäljning, marknadsvärdet vid överlåtelsepunkten	Bostäder av denna typ saknas i området	2010-12-14	2011-11-01	Upplåtelseform	Avtal har ej tecknats
Ujlefors torg och Senectus AB	HR (särskilt boende för äldre), byggrätt på 5 140 kvm BTA	Byggherre och kommun	Direkt-anvisning	Ansökan om mark 2007-10-19 och TJUT av FK 2007-11-06	Endast 1	Internt värderat pris	Intresseanmälan och kommunen har ett lämpligt område	2007-11-15	Avtal tecknades aldrig	Upplåtelseform - trygghetsboende	Ja, tecknat 2010-12-02
Kv Cementgötiertiet och Uppsalahem AB	Cirka 850 HR och BR	Kommun	Direkt-anvisning	TJUT av FK 2005-08-18	Endast 1	Internt värderat pris + exploateringsavgift för Uppsalahem AB:s egenägda mark vilket är 42 procent	Hyresrätter saknas i området	2005-10-10	Avtal tecknades aldrig	50 procent HR (cirka 450 bostäder) och kopplat avtal	Ja, tecknat 2010-10-28

* Järntorget Bostad AB, Åke Sundsvall Byggnads AB, Byggvesta AB, Hauschild + Siegel Architecture AB, TB Exploatering AB, Wallenstam AB och Veidekke Bostad AB

Östra Sala backe Etapp 1

Bakgrund

Uppsala kommun bjöd in till en markanvisning i mars 2011. Ett antal förutsättningar för markanvisning presenterades i inbjudan. Bland annat planerades det för cirka 55 000 m² BTA bostäder och lokaler, varav minst 30 procent av bostäderna ska upplåtas med hyresrätt. Inom området skulle också ett vårdboende i kombination med förskola rymmas, vilken skulle markanvisas i ett separat anbudsförfarande. Byggherrar inbjöds att delta på ett introducerande seminarium inför en eventuell ansökan om markanvisning.

Beredning och beslut

Sammanlagt inkom 36 ansökningar för bostäder och 8 ansökningar för vårdboende och förskola. Som ett resultat av utvärderingen bjöd kommunen in 8 aktörer till ett samarbete i en gemensam arena. Ärendet behandlades av kommunledningskontoret och beslut fattades av mark- och exploateringsutskottet om att anvisa mark till 7 byggherrar. Statskontoret har tagit del av markanvisningsavtal som tecknades med Järntorget Bostad AB i mars 2012. Köpeavtal har ännu inte tecknats.

Urvalsgrund

Bedömningen skedde i en tjänstemannagrupp från kommunen under ledning av fastighetskontoret och förankrades i projektets styrgrupp och politiska referensgrupp. Förslagen utvärderades utifrån upplåtelseform, långsiktig förvaltning, profil, den ansökandes uppfattning om nivå på markpriset, energityp, innovativa kvalitets- och hållbarhetslösningar (social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet). Tyngpunkten i utvärderingen har legat på kvalitet och relevans i förhållande till utvecklingen av visionen för Östra Sala backe. Stor vikt lades vid att uppnå en variation i inriktningen hos aktörerna.

Gottsunda centrum

Bakgrund

Peab skickade in en ansökan om marktilldelning i Uppsala i oktober 2010. Företaget erbjöd kommunen att i en kombinationsuppställning bidra med att ca 30 procent av antalet bostäder uppförs som hyresrätter.

Beredning och beslut

Ärendet behandlades av Fastighetskontoret och fastighetsnämnden fattade beslut om att anvisa mark till Peab i mars 2011. Inga avtal har tecknats.

Urvalsgrund

Stadsutveckling inom Gottsunda och Valsätra är ett prioriterat område för kommunen. Häri ingår att stärka Gottsunda centrum genom förbättrad till-

gänglighet och möjliggöra nya bostäder som kompletterar befintlig bebyggelse. Ingen övrig motivering har getts till val av byggherre.

Blodstenen

Bakgrund

Besqab lade i maj 2010 fram en framställan om markanvisning för ett område mellan Norbyvägen och Blodstensvägen i stadsdelen Eriksberg i Uppsala. Förslaget innehöll ca 90 nya bostäder både i flerbostadshus och som markboende.

Beredning och beslut

I ett tjänsteutlåtande skrev fastighetskontoret att en förutsättning är att 30 procent av upplåtelseerna inom området skulle ske med hyresrätt. Ärendet behandlades av kontoret och i juni 2010 beslutade fastighetsnämnden att anvisa mark till Besqab. Markanvisningsavtal tecknades i oktober 2010. Köpeavtal har inte tecknats.

Urvalsgrund

Ett avsteg från huvudprincipen för nämndens beslutade riktlinjer för markanvisningar skedde i denna markanvisning. Det bakomliggande motivet till avsteget var kommunens intresse att värna mindre aktörers möjlighet att långsiktigt kunna verka i Uppsala kommun. I tjänsteutlåtandet fanns även information om att en tidigare markanvisning till bolaget avbrutits i samband med planprocessen.

Bergsbrunna

Bakgrund

Bovieran skickade in en ansökan om markanvisning till Uppsala kommun i maj 2008. Bolaget framhöll sitt intresse att investera och etablera sig i kommunen. Inga krav på markområdets geografiska placering ställdes. Projektningen har anpassats till "mellanboende" för de något äldre. Bergsbrunna egnahemsförening hade visat intresse för att få ett område utmed Kristinastigen i Bergsbrunna bebyggt med lägenheter för äldre.

Beredning och beslut

Fastighetskontoret har i samråd med stadsbyggnadskontoret utrett det föreslagna området och bedömde att marken är lämplig att pröva för bebyggelse. Kontoret föreslog att ca 10 000 kvm mark skulle anvisas till Bovieran. Markanvisningsavtal tecknades i januari 2011. Köpeavtal har inte tecknats. I samband med att en del av marken anvisades till Bovieran gav nämnden kontoret i uppdrag att utreda ytterligare markanvisning på den återstående delen av markområdet, i första hand för hyresrätter. För att åstadkomma det

föreslog kontoret en direktanvisning till Uppsalahem. Markanvisningsavtal tecknades i november 2011. Köpeavtal har inte tecknats.

Urvalsgrund

I detta fall föreslogs en direktanvisning som ett avsteg från fastighetsnämndens riktlinjer om markanvisningsförfarande. Bovierans förslag möjliggör bostäder av en typ som saknats i området och stämmer väl överens med den efterfrågan på lägenheter för äldre som uttryckts från boende i stadsdelen. Projektet bidrar till att långsiktigt trygga kommunens bostadsförsörjning och är ett led i arbetet med att hålla uppe takten i stadens bostadsbebyggelse. Intäkterna från markförsäljningen väntas klart överstiga kommunens utgifter. Även direktanvisningen till Uppsalahem innebar ett avsteg från fastighetsnämndens riktlinjer.

Liljefors torg

Bakgrund

I november 2007 ansökte Senectus AB om markanvisningar för produktion av särskilda boenden för äldre, m.a.o. äldreboenden upplåtna med hyresrätt och s.k. blockförhyring samt seniorboenden. Lämplig mark ansågs vara Lötén 1:17.

Beredning och beslut

Fastighetskontoret föreslog ett annat område (Liljefors torg) för markanvisning än det som föreslogs i Senectus AB:s intresseanmälan. Istället tog kommunen initiativ till ett markbyte med företaget Lidl Sverige AB, där en del av företagets fastighet byttes mot annan mark. Den mark kommunen bytte till sig reglerades över till den fastighet som överläts och såldes till Senectus AB efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Således kan sägas att både byggherre och kommun var initiativtagare till projektet.

Urvalsgrund

Då Senectus AB lämnat en ansökan om markanvisning och bolaget är verksam inom fastighetsutveckling och förvaltning av fastigheter avsedda för äldre- och seniorboenden beslutade fastighetsnämnden om markanvisning.

Kv Cementgjuteriet

Bakgrund

I samband med förvärv av mark i området anfördes motiv om att dels säkerställa genomförande av översiktsplanens intentioner, dels att möjliggöra byggande av hyresrätter.

Beredning och beslut

Fastighetskontoret föreslog att markanvisning för området skulle ske till Uppsalahem AB och att andelen hyresrätter skulle vara 50 procent. Ett villkor som ställdes var att byggherren skulle förbinda sig att uppföra motsvarande antal hyresrätter inom områden med underskott av hyreslägenheter, i första hand Kungsängenområdet. Fastighetsnämnden beslutade i enlighet med kontorets förslag. Det tecknades inget markanvisningsavtal. Köpe- och exploateringsavtal tecknades i oktober 2010.

Urvalsgrund

Inom området utgjordes den dominerande delen av bostäder av bostadsrätter. Därför ansåg fastighetskontoret att en betydande del av de nya bostäderna inom Cementgjuteriet skulle utgöras av hyresrätter. Ingen övrig motivering till val av byggherre har getts.

Linköping

Ärendegranskning Linköping

Projektnamn och aktuell byggare	Antal bostäder och appbostäder	Stadsdel eller område	Anvisnings-förfarande	Beredning och bedömning av Teknik- och samhällsbyggnadskontoret	Relevans- intressenter	Prismodell	Utvägsgrund	Männöbeslut markfördelning	Markfördelnings-avtal	Motkrav	Markanvisnings-avtal
Häverstad 9 i mil 8 och Botrygg (område 6)	Totalt: 305 lgh fördelat på 10 områden. Område 6: 12 lgh-AR	Kommun	Tävling	PM med förslag till markfördelning (Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen 2010-05-25) & hänvisning till utvärdering	Totalt 16 intressenter områden 6 & 4 intressenter	Anbud	Ekonomi, arkitektur, hållbarhet, tidplan	2010-06-15	2010-11-29	Samordning mellan exploater	2012-09-27
Majjelden (Vimanshall 1:1) och NCC Boende AB	ca 50-60 bostäder BK & AR	Kommun	Tävling	TUUT av TSK 2011-05-10 & utvärdering av markanvisningsstämning	8 företag har lämnat intresseanmälan-3 byggherrar korskor efter prekvalificering	Anbud	God lösning bultproblematik, väl avvägd betygelse och fördelad på distinkta bostegensyer, väl anpassad till miljöacceptabel fördelning på stora/sm lgh, offererat markpris i nivå med kommunens förväntningar	2011-05-25	2011-09-20	Samordning mellan exploater	Avtal har ej tecknats
Övre Vasastaden 1:1 och Kirrlhem, AB Stångåstaden/HSB, Riksbyggen	ca 160 lgh fördelat på 3 områden. BK & AR	Kommun	Tävling	Muntlig beredning. Separat lista med inkomna anbud från respektive intressent finns.	10 intressenter	Anbud	Pris	Muntlig beredning	2010-09-21	Samordning mellan exploater. Krav på tekniska system & hållbarhet	Avtal har ej tecknats
Imnerstaden 1: 8 mil. och AB Stångåstaden	2 st flerbostadshus innehållande ca 110 lgh HR	Kommun	Direktanvisning	TUUT av TSK 2008-11-27	Ej utgift	Ej utgift (pris angivet i markfördelningsavtal)	Påskyndad process	2008-12-15	2009-04-08	HR som uppläsningsform, kvalitetskrav, krav på tekniska system & hållbarhet	Köpeavtal: 2010-08-13
Ullstamma 5:1 (område 9) HSB Östergötland	Totalt ca 270 bostäder. Område 4: 23 BK i radhusform	Kommun	Tävling	Ärendet togs upp i presidiet 2007-03-14 Separat sammansättning av utvärdering finns.	Totalt 12 intressenter. Område 4: 2 intressenter	Anbud	Pris, miljö, arkitektur	Togs inget beslut, ärendet togs bara upp i presidiet	2007-08-27	Samordning mellan exploater	Exploateringsavtal: 2012-09-22
Ullstamma 5:1 (område 9) Botrygg Bygg AB	Totalt ca 270 bostäder. Område 5: 32 radhus, 28 lgh med HR, 28 äldre lgh och 1 gemensamhetslokaler	Kommun	Tävling	Ärendet togs upp i presidiet 2007-03-14 Separat sammansättning av utvärdering finns.	Totalt 12 intressenter. Område 5: 1 intressent	Anbud	Pris, miljö, arkitektur	Togs inget beslut, ärendet togs bara upp i presidiet	2007-xxxx	Samordning mellan exploater	Exploateringsavtal: 2008-11-28
Norrberga 1:294 och Sturefors 1:4 mfl. (område B1: 35-35 Skanska & Peab (område B1: Boklök)	Totalt: 350 lgh. Område B1: 35-35 lgh, flerbostadshus	Kommun	Tävling	TUUT xxxx-xx-xx & utvärdering av inkomna förslag	3 intressenter (område B1: 1 intressent)	Anbud	Arkitektur, miljö & energi, ekonomi	2011-09-21	2012-01-02	Samordning mellan exploater	Avtal har inte tecknats

Harvestad 9:1 m.fl. – område 6

Bakgrund

Linköping kommun bjöd in till en markanvisningstävling i april 2010. Samråd av detaljplanen pågick vid den tidpunkten. Exploateringsområdet innefattade en del av kommunens fastigheter Harvestad 9:1 och Ullstamma 5:1 och rymmer ca 600 bostadslägenheter. Intresseförfrågan syftade till att locka exploatörer med ett levande intresse för arkitektur och miljöfrågor. Vi har fördjupat oss i område 6, (12 lägenheter, äganderätt).

Beredning och beslut

16 stycken företag lämnade in intresseanmälningar om sammanlagt 305 lägenheter. Efter kommunens utvärdering fick företagen poäng enligt en poängskala 1–5. Beslut om marktilldelning fattades sedan av Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden.

Marktilldelningsavtal avseende område 6 tecknades i november 2010 mellan kommunen och Botrygg gruppen AB. Markanvisningsavtal tecknades i mars 2012.

Urvalsgrund

Utvärderingen gjordes enligt följande kriterier: byggherrens syn på bebyggelsemiljöns utformning jämfört med PM för hållbar arkitektur och miljö (trädgårdsstad och gestaltning), byggherrens syn på hållbarhetsaspekter jämfört med ovan nämnda PM (mångfald, markutnyttjande, tekniska system), markpris och andra villkor samt tidplan och utbyggnadstakt. Botrygg tilldelades marken i område 6. Byggherren hade lämnat ett lägre offererat anbud än övriga intressenter men tilldelades högre betyg på arkitektur, hållbarhet och tidplan.

Majelden (Vimanshäll 1:1)

Bakgrund

Linköping kommun bjöd in till markanvisningstävling i november 2010. Tävligen avsåg ny bostadsbebyggelse i Majelden, inom fastigheten Vimanshäll 1:1 och genomfördes i samarbete med kommunens bostadsbolag AB Stångåstaden samt under medverkan av Sveriges Arkitekters tävlingsservice. Tävlingsområdet bedömdes inrymma ca 50–60 bostäder, med bostadsrätt eller äganderätt som upplåtelseform. Ca 50–60 bostäder med hyresrätt skulle byggas av Stångåstaden.

Beredning och beslut

I det första skedet av bedömningen, prekvalificeringen granskades bl.a. följande aspekter: mångfald, attraktivitet, fördelning av bebyggelse, täthet, energi- och effektåtgång, hållbara transporter, parkering, hållbara tekniska system, buller och miljövänlig byggprocess. Kommunen beslutade att utse

tre företag för fortsatt tävling. När tävlingsförslagen bedömts öppnades de förslutna kuverten med offererade markpriser och dessa bedömdes. Bedömningsgruppen enades om förslag till vinnare och skälen för gruppens rekommendation beskrevs i en utvärdering. Ärendet bereddes inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och beslut fattades av samhällsbyggnadsnämnden. Marktilldelningsavtal mellan kommunen och NCC Boende AB tecknades i september 2011. Markanvisningsavtal har inte tecknats.

Urvalsgrund

Trots att förslaget ”Sköna maj” hade ett väsentligt högre offererat markpris än de två andra förslagen rekommenderades förslaget ”Nya utsikter i Majelden” till vinnare då detta förslag redovisade en god lösning på bullerproblematiken och en bebyggelse som var väl anpassad till den befintliga miljön och hade en acceptabel fördelning på stora och små lägenheter. Det offererade markpriset var i nivå med kommunens förväntningar med hänsyn till tidigare genomförda affärer. Övriga förslag innebar en alltför kraftig exploatering och redovisade ingen lösning på bullerproblemet samt hade en inriktning på större lägenheter som var mindre bra ur mångfaldssynpunkt.

Övre Vasastaden 1:1 – område 1–3

Bakgrund

Linköping kommun bjöd in till en markanvisningstävling i juni 2010. Tävligen bestod av lämnande av anbud på mark för flerbostadshusbebyggelse inom tre markområden inom projektet Övre Vasastaden. Det pågick redan arbete med detaljplan för första etappen av Övre Vasastaden när tävlingen utlystes.

Beredning och beslut

Anbuds förfarandet innebar att den byggherre som lämnade högsta anbudet fick träffa marktilldelningsavtal med kommunen. Detta under förutsättning att allmänna villkor och de övriga kriterierna uppfylldes. Tävlingskriterierna var markpris, mångfald i boendet, ekologi, tillgänglighet, konkurrens och mångfald på marknaden, gestaltning, tidplan för genomförandet och ljudklass. Om två byggherrar skulle lämnat in anbud på ungefär samma nivå skulle byggrätterna fördelats efter upplåtelseform: i första hand äganderättslägenheter, i andra hand hyresrätter och i tredje hand bostadsrätter. Maximalt två områden kunde ges till samma byggherre. Alla inkomna anbud redovisades i ett dokument. Därutöver var beredningen muntlig. Vinnare i område 1 var Riksbyggen, område 2 Kärnhem, område 3 HSB och Stångåstaden. Marktilldelningsavtal tecknades i september 2009. Markanvisningsavtal har inte tecknats.

Urvalsgrund

100 procent av viktningen skedde i enlighet med markpriset.

Innerstaden 1:8 m.fl.

Bakgrund

Linköping kommun beslutade 2005 att anläggningarna för fotboll och friidrott skulle flyttas till andra delar av staden och att de frigjorda områdena jämte Tinnerbäcksbadets parkering skulle disponeras för bostadsbebyggelse, parkeringsplatser och verksamheter. Projektet skulle ske i fyra etapper. För att påskynda utbyggnaden och möjliggöra en tidigare byggstart föreslogs i november 2008 en ändrad utbyggnadsordning. Kommunen beslutade att utbyggnaden skulle inledas med Tinnerbäcksbadets parkering. För att tidplanen skulle kunna hållas krävdes att en rad förutsättningar uppfylldes. Bland annat var en byggherre tvungen att utses omedelbart. Inom markområdet skulle exploatören uppföra 2 st. flerbostadshus totalt innehållande ca 110 lägenheter upplåtna som hyresrätter.

Beredning och beslut

Teknik och samhällsbyggnadskontoret föreslog att AB Stångåstaden skulle tilldelas mark och beslut fattades av Teknik och samhällsbyggnadsnämnden. Samtidigt beslutades att förslag till detaljplan skulle bli föremål för samråd. Marktilldelningsavtal tecknades i april 2009. Köpeavtal tecknades i augusti 2010.

Urvalsgrund

För att påskynda och möjliggöra en tidigare byggstart beslutades om direktanvisning till det kommunala bostadsbolaget. Inga andra motiv framfördes.

Ullstämman 5:1 – område 4 och 5

Bakgrund

Linköping kommun bjöd in till markanvisningstävling i december 2006. Exploateringsområdet innefattade en del av kommunens fastighet Ullstämman 5:1 och rymmer ca 270 bostadslägenheter. Intresseförfrågan syftade till att locka exploatörer med ett levande intresse för arkitektur och miljöfrågor. Utställning av detaljplanen genomfördes kort därefter. Vi har fördjupat oss i område 4 och område 5.

Beredning och beslut

Efter kommunens utvärdering fick företagen poäng enligt en tiogradig poängskala. De föreslagna byggherrarna presenterades av Teknik och samhällsbyggnadskontoret. Det togs inget formellt beslut i nämnden, ärendet togs bara upp i presidiet. Marktilldelningsavtal mellan kommunen och HSB (område 4) tecknades i augusti 2007 och markanvisningsavtal tecknades i mars 2012. Marktilldelningsavtal mellan kommunen och Botrygg (område 5) tecknades 2007 och exploateringsavtal tecknades i november 2008.

Urvalsgrund

I prospektet nämndes följande bedömningsgrunder: exploatörens redovisning av hur kommunens intentioner avseende hållbar arkitektur och miljö ska tillgodoses, exploatörens tidplan för påbörjad utbyggnad och utbyggnadstakt, markpris och exploatörens eventuella andra villkor för ett förvärv. Sammanställningen av utvärderingen visar att intressenterna bedömts utifrån pris, miljö och arkitektur. För bebyggelse i område 4 fanns två intressenter, varav HSB tilldelats högst poäng i utvärderingen i alla de tre kategorierna. För område 5 fanns endast en intressent.

Norrberga 1:294 och Sturefors 1:4 m.fl. – område B1

Bakgrund

Linköping kommun tillsammans med Sturefors Egendom AB bjöd in till markanvisningstävling i juni 2008. Berörda fastigheter var Norrberga 1:4 och 3:2 som ägdes av Sturefors Egendom AB och Norrberga 1:294 och Norrberga 4:4 som ägdes av Linköping kommun. Intentionen var att inrymma ca 250 bostäder i blandade bostäder. Vi har fördjupat oss i område B1 (25–35 lägenheter, flerbostadshus).

Beredning och beslut

Intresset för markanvisningen var lågt och flera områden saknade intressenter. Utvärdering av intresseanmälningar för mark ägd av kommunen gjordes av deltagande tjänstemän samt konsulter. Utvärdering av intresseanmälningar för mark ägd av Sturefors Egendom gjordes av ägaren samt personer som denne utsett. Enligt utvärderingen bedömdes Skanska och Peab ha de bästa förslagen. Ärendet behandlades av Teknik och samhällsbyggnadskontoret och beslut om marktilldelning fattades av Samhällsbyggnadsnämnden. Marktilldelningsavtal tecknades i januari 2012 med BoKlok. Skanska hade valt att bygga BoKloklus. När markanvisningen gjordes var det Skanska som fick marktilldelningen där de skulle bygga BoKloklus. Sedan blev BoKlok en egen juridisk person varpå avtal skrevs med BoKlok istället för Skanska.

Urvalsgrund

De inkomna förslagen bedömdes utifrån följande faktorer: områdets planering och byggnadernas utformning (gestaltning, boendemiljö och bebyggelseutformning), projektidé utifrån ett hållbart miljöperspektiv med fokus på miljöanpassat byggande samt ekonomi och energi (förslag på köpeskilling för markområdet, energianvändning, boendeekonomi). För området B1 fanns endast en intressent.

Västerås
Ärendegranskning Västerås

Projektnamn och aktuell byggherärlar	Antal bostäder och upplåtelseform	Inläst till projekt	Anvisningsföreläggande	Beregning och bedömning av fastighetsvärdet	Redovisning intressentur	Prismodell	Urvalegrund	Nämndbeslut markanvisning	Markanvisningsavtalsramavtal	Mottrav	Exploateringsavtal/köpeavtal/tomträttsavtal
Öster Målerstrand dp 2 etapp 2, Kv Sjönska, Område A; NCC; Område B; Derome Mal F & Boende AB	Område A: ett punkthus. Område B: 11 radhus. Valfri upplåtelseform	Staden	Inbjudan till MA	TJUT av FK 2011-06-16 & separat utvärdering	Jä, 11 st	Tomter satta på förhand.	Omr A: spårade material & frägningsdjordikt, påstopp anpassning, kommit med utemiljö. Omr B: genomgående gestaltungsdel, attraktiv utemiljö, varierat & spårade material, energilösningar.	FN beslut anvisa mark till Derome Hus AB för område B samt delegera till fastighetsdelegationen att besluta om MA i omr A. 2011-06-16	Jä, dock inte tillgängliga (avtal tecknas av MUAB)	Ej uppgift	Jä, dock inte tillgängliga (avtal tecknas av MUAB)
Stadsfjärdalen, Område A: Kärnen; Område B: avrutet process	Område A: 23 småhusomter för friliggande villor & parhus i 1-2 våningar. BR/AR. Område B: 50% HR	Staden	Inbjudan till MA	TJUT av FK 2010-10-14 & separat utvärdering	Jä, 8 st	Omr A: Anbud	Område A: Gestaltungsplan och anbud. Område B: Inget förslag förordades. Förslagen leddes inte upp till förvaltningarna.	Beit om MA för omr A samt beslut att avvakta med val av BH för omr B: 2010-10-14	Omr A: Optionsavtal 2010-12-16	Omr A: Energikrav. Omr B: 50% HR	Ej uppgift
Lilhamra (etapp 1, omr A) och Arosken	34 tomter med AR, 16 lgh HR, 32 stycke byggtomter till kommunala bostadslok	Staden	Anbudsfrågan	TJUT av FK 2009-02-12 & separat utvärdering	Jä, 17 förslag från 10 företag, varav 5 förslag omr A	Anbud	Exploateringsförslag, pris & energifektivt byggande. Omr A: vinnaren har lämnat det läst högsta anbudet	2009-02-19	Optionsavtal 2009-09-11	Energilösning	Köpeavtal 2011-06-16
Lilhamra (etapp 1, område B) och PEAB	21 tomter AR, 38 lgh BR, 4 stycke byggtomter till kommunala bostadslok.	Staden	Anbudsfrågan	TJUT av FK 2009-02-12 & separat utvärdering	Jä, 17 förslag från 10 företag, varav 7 förslag omr B	Anbud	Exploateringsförslag, pris & energifektivt byggande. Omr B: PEAB har lämnat det mest ekonomiska fördelaktiga priset för staden för båda områdena.	2009-02-19	2010-03-18	Energilösning	Köpe- & exploateringsavtal 2011-04-04
Lilhamra (etapp 1, område C) och PEAB	28 tomter AR, 49 lgh BR, 42 lgh HR	Staden	Anbudsfrågan	TJUT av FK 2009-02-12 & separat utvärdering	Jä, 17 förslag från 10 företag, varav 5 förslag omr C	Tomträttsavtal för HR	Exploateringsförslag, pris & energifektivt byggande. Omr C: PEAB har lämnat det mest ekonomiska fördelaktiga priset för staden för båda områdena.	2009-02-19	2010-03-18	Energilösning, upplåtelseform med HR	Köpeavtal & exploateringsavtal 2012-01-18
Lilhamra (etapp 1, område D) och Aros Bygga och förvaltning AB	28 lgh BR, 12 st radhus lgh AR, 6 småhusomter	Staden	Direktanvisning	TJUT av FK 2009-02-12	Ej uppgift	Tomträttsavtal	Aros Bygg och förvaltning blev 2006-12-04 anvisade mark som visade sig olämplig för byggnation. Föreliggande markanvisning är en ersättning för den tidigare förordade använingen.	2009-02-19	Optionsavtal 2009-12-04	Energilösning	Köpeavtal 2011-06-30
Lilaludden och ByggaVesta AB	Ej uppgift	Staden	Direktanvisning	TJUT av FK 2009-11-12/2009-11-17	Ej uppgift	Ej uppgift	Uppfyller stadens grundläggande kriterier, har visat hög ambitionsnivå gällande klimatfektivt byggande (referensobjekt)	2009-11-25	Ramavtal 2010-06-09	Energilösning	Tomträttskontrakt 2011-11-03

Öster Mälarstrand

Bakgrund

I december 2010 bjöd Västerås stad in till markanvisning för bostadsbyggnad inom Öster Mälarstrand. Intresseanmälan skulle inkludera koncept och gestaltningsidé för bebyggelsen och en kort presentation av företaget och affärsidén. Detaljplanen var vid den tidpunkten redan antagen och var nummer två i ordningen i utbyggnaden av området. Hela exploateringsområdet ägdes av Mälarstrandens utvecklings AB (MUAB). MUAB ägs gemensamt av JM, Peab och Västerås stad. Av de byggrätter som togs fram erhöll JM 25 procent, Peab 25 procent medan staden fick anvisningsrätt på 50 procent. En tredjedel av lägenheterna skulle utgöras av hyresrätter, i övrigt en blandning av bostadsrätt och äganderätt.

Beredning och beslut

Utvärdering och bedömning av inlämnade förslag genomfördes av tjänstemän inom fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. 11 byggherrar inkom med intresseanmälningar. Förslagen bedömdes utifrån gestaltning, platsanalys, materialval, energilösning och innovation/nyttänkande. Samtliga förslag betygsattes utifrån en tregradig skala.

Fastighetsnämnden beslutade i juni 2011 att anvisa byggrätter till Derome Hus AB för område B samt att delegera till fastighetsdelegationen att besluta om markanvisning för område A. Fastighetsnämndens delegation beslutade att NCC Boende Västerås skulle få bebygga område A (detta beslut har Statskontoret inte tagit del av).

Efter att staden anvisat byggrätter tecknade de utvalda byggherrarna options- och/eller köpeavtal direkt med MUAB. Statskontoret har inte tagit del av avtalen.

Urvalsgrund

Tomtpriset var satt som en förutsättning och därmed var urvalsprocessen inriktad på platsanalys, gestaltning och hur förslaget förhöll sig till detaljplanens intentioner.

Valet av NCC (område A, ett punkthus) motiverades på hemsidan med att förslaget bl.a. innebär spännande val av fasad, sjöutsikt, genomtänkt samordning, bra kontakt med utemiljön och anpassning till platsen och planens förutsättningar. Valet av Derome Mark & Bostad AB (område B, 11 radhus) motiverades med att förslaget bl.a. innebär en genomgående gestaltningsidé med individuell identitet, en attraktiv utemiljö, energilösningar som integrerar på ett medvetet sätt och en form och estetik som samspelar på ett bra sätt.

Stadsträdgården – område A och B

Bakgrund

I juni 2010 bjöd Västerås stad in till markanvisning för bostadsbebyggelse inom Stadsträdgården. Stadsträdgården delades in i två markområden, A och B. Intentionen med förfrågan om markanvisning var att få in intressanta förslag för fortsatt bostadsplanering i ett av stadens mest eftertraktade lägen nära Mälaren.

Bedömning och beslut

12 förslag inkom från 8 företag (8 förslag för område A, 4 förslag för område B). Förslagen utvärderades av Fastighetskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret utifrån en sammanvägning av följande bedömningskriterier: gestaltungsförslag (stadsbyggnadsidé samt gestaltning av byggnader, grundat på Västerås stads krav och planeringsriktlinjer) och anbud.

Fastighetsnämnden beslutade att anvisa mark i område A till Kärnhem men att avvakta med beslut om byggherre för område B. Optionsavtal mellan kommunen och Kärnhem tecknades i december 2010. Statskontoret har inte tagit del av köpe-/exploateringsavtal.

Urvalsgrund

Den sammanvägda bedömningen presenterades i en utvärdering. För område A förordades Kärnhems förslag som ritats av Sweco med motivering att det är ett förslag på en bra trädgårdsstad med bl.a. spännande arkitektur, bra hållbara material, stor och bra placerad kvarterspark. Av de fyra förslagen som lämnats in bedömde staden att två av förslagen inte uppfyllde ställda krav på hyresrätter (50 procent av byggrätterna). Av de två förslag som återstod bedömdes att två av förslagen skulle behöva omarbetas och genomgå grundlig förändring utifrån sitt ursprungsförslag, varpå inget förslag förordades för område B. Detaljplanearbetet ska istället ske i Stadens regi utan medverkan av byggherre.

Lillhamra – etapp 1, område A-D

Bakgrund

Västerås stad gick ut med en anbudsfrågan till tre områden i stadsdelen Lillhamra. Lillhamra ligger i ett av stadens attraktivaste bostadsområden.

Beredning och beslut

17 förslag inkom från 10 olika företag. Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret utvärderade förslagen utifrån följande kriterier: skisser med idéer om tänkbar exploatering (stadsbild/gestaltning utifrån trädgårdsstadens idéer, integration/harmonisering med bebyggelse natur/vegetation och vägar, utformning och placering av parkeringar, blandning av bebyggelse

och upplåtelseformer för integration), energieffektivt byggande och pris. Respektive intressent betygsattes utifrån en tregradig skala. Område D ingick inte i markanvisningstävlingen, området direktanvisades. Fastighetsnämnden beslutade att anvisa mark i område A till Aroseken och Peab i område B och C. Optionsavtal med Aroseken Mark AB tecknades i september 2009 och köpeavtal tecknades i juni 2011. Markanvisningsavtal med Peab tecknades i mars 2010 och köpe- och exploateringsavtal tecknades i april 2011 samt i januari 2012. Aros Bygg och Förvaltning AB direktanvisades mark i område D. Optionsavtal tecknades i december 2009 och köpeavtal i juni 2011. Statskontoret har även tagit del av exploateringsavtal, exploateringsavtal, tomträttskontrakt och överenskommelse om reduktion av tomträttsavgäld.

Urvalsgrund

Vid en sammanvägd bedömning förordades Aroseken med Sundqvist Westerberg Arkitekter AB på område A med motiveringen att det är ett förslag på en tydlig och väl sammanhållen trädgårdsstad, en bra blandning på bebyggelse, ett genomtänkt energikoncept och att byggherren lämnat ett fördelaktigt pris (näst högsta anbudet). För område B förordades PEAB med Småstadens Arkitekter AB med motiveringen att förslaget innebär ett nytänkande med hustyper, bra gatustruktur, att byggherren har erfarenhet av att bygga lågenergihus och har lämnat det mest ekonomiskt fördelaktiga priset. För område C förordades PEAB med Småstadens Arkitekter AB med motiveringen att förslaget visar på ett väl gestalt område med en varierad bebyggelse, att byggherren har erfarenhet av att bygga lågenergihus och har lämnat det mest ekonomiskt fördelaktiga priset. Fastighetsdelegationen beslutade 2006 att teckna markanvisningsavtal med Aros Bo vid f.d. Lillhamra gård. Det anvisade markområdet bedömdes senare som olämpligt för byggnation. Som ersättning anvisades ett område inom del av Västerås 1:163 i Lillhamras första etapp (område D) till Aros Bygg och Förvaltning AB.

Lillåudden

Beredning och beslut

Fastighetsnämnden beslutade i november 2009 att direktanvisa bygggrätter för hyresrättsbyggande inom kvarteret Sjömärket, Lillåudden till ByggVesta AB. Västerås stad har som mål att 30 procent av nyproducerade bostäder inom staden ska upplåtas med hyresrätt. Fastighetsnämnden ansåg att genom att upplåta mark med tomträtt bibehåller staden kontroll över hur marken nyttjas och kan därmed verka för att blivande lägenheter bibehålls som hyresrätter även på lång sikt.



Urvalsgrund

ByggVesta AB bedömdes uppfylla stadens grundläggande kriterier för markanvisning och ansågs ha visat hög ambitionsnivå vad gäller klimat-effektivt byggande.