

Markanvisningstävling – Bjärred centrum

Inbjudan till markanvisning

Lomma kommun har för avsikt att exploatera ett område öster om Bjärred centrum i Bjärred, fastigheterna Lomma Bjärred 12:1, 20:2 och 33:1, för att genom gatuomläggning och nybyggnation utveckla ett attraktivare centrum.

Lomma kommun inbjuder intresserade byggherrar att inkomma med anbud för en markanvisning gällande nya bostäder och lokaler vid Bjärred centrum.

Anbud ska vara Lomma kommun tillhanda senast 2016-09-16

Handlingar och underlag som det hänvisas till i detta anbudsmaterial finns tillgängliga på kommunens hemsida www.lomma.se/bjarredcentrum

Kommunfakta

Lomma kommun är belägen i sydvästra Skåne utmed Öresundskusten och bildades under 1960-talet genom sammanläggning av Lomma köping och Flädie storkommun. Vid årsskiftet 2014/2015 hade kommunen ungefär 23 000 invånare.

Utmärkande för kommunen är bland annat höga boendekvaliteter och den nära kontakten med Öresund som erbjuder fina möjligheter till ett rikt friluftsliv.

Precis som resten av Lomma kommun har Bjärred ett centralt och gynnsamt läge i den expansiva Öresundsregionen. Den direkta närheten till Lund, men även Malmö som den största staden i närområdet, och goda pendlingsmöjligheter till dessa, ger en bred tillgång till arbetsplatser, utbildning och kultur.

Bjärred ligger i ett utpräglat kustnära jordbrukslandskap där åkermarken eller havet alltid finns närvarande och tar vid där bebyggelsen slutar. Det är viktigt att bibehålla ortens identitet och ta vara på de kvaliteter som finns både nu och i framtiden.



Lomma kommun



Bjärred

Bjärred centrum

Större delen av området utgörs idag av ett befintligt köpcentrum som är beläget mellan Vikingavägen och Folkungavägen. Parkering och entréer finns på ömse sidor om centrat. Öster om köpcentrumet ligger torget med en separat busstation. Öster om Norra Västkustvägen ligger en drivmedelsstation. Norr om Vikingavägen och söder om Folkungavägen ligger friliggande bostadsbebyggelse.

Målbild för området

Inom exploateringsområdet föreslås ny bebyggelse i likhet med bild 1 nedan.



Bild 1, "Målbild", exploateringsområdet är markerat med röd våglinje

Bostäder

Ett 40-tal bostäder inryms i en ny byggnad på torget. Byggnaden utförs som en bågformad byggnad i fyra våningar med 10,5 meters byggnadshöjd. Byggnaden avsätts i plan två och uppåt för bostäder. Översta våningen blir indragen cirka 2,5 meter från fasadlivet, detta gäller även gaveländarna. Byggnaden får gärna trappas med balkonger in mot torget för att få en spännande fasad mot väster. Trappning av byggnaden är speciellt viktigt i dess gaveländar.

I markplanet byggs två separata huskroppar med en passage emellan. Den öppna delen nyttjas till cykeluppställning och som passage. Fasaderna på bottenvåningarna föreslås till stor del utföras i genomsiktligt material.

Byggnaden får i plan 2 respektive 3 uppta maximalt 1 500 m²BTA/våningsplan.

På fastigheten Bjärred 20:2, öster om Norra Västkustvägen, föreslås bostadsbebyggelse i två våningar, ca 1 000 m²BYA. Bebyggelsen bör vara sammanhängande och bilda bågform i samklang med den föreslagna byggnaden på torget. Byggnadshöjd föreslås till 6,5 meter. Tomtmarkens area uppgår till ca 2 900 m².

Verksamheter och handel

Lokaler för centrumändamål föreslås i markplanet i den nya byggnaden på torget.

I markplan på den nya centrumbyggnaden föreslås bebyggelse i två separata delar om knappt 900 m² med en öppen passage emellan, det vill säga att byggnadens gaveländar får bebyggas i bottenvåningen. Öppningen som skapas ger, förutom transparens, även möjlighet att nyttjas som passage, väderskydd och cykeluppställning.

Totalt möjliggörs ett tillskott på cirka 900 m² för handel och verksamheter. Köpcentret har idag lokaler omfattande cirka 4 500 m² på bottenvåningen och cirka 2 500 m² på ett övre plan för handel och vård.

Detaljplan för området

För området ska ny detaljplan tas fram i samarbete med exploatören. Planuppdrag finns och utkast till nytt planförslag har påbörjats. I Utvecklingsplanen för Bjärred och Borgeby anges förutsättningar för områdets utveckling.

Förutsättningar för exploateringen

Den befintliga bensinstationstomten, Bjärred 20:2, ägs i dagsläget av Statoil men förhandlingar pågår om att Lomma kommun ska förvärva fastigheten. Tomten avses överlåtas sanerad till KM-nivå efter avvecklad befintlig verksamhet. Utbyggnad av infrastrukturen inom området kommer att genomföras i dialog med utvald byggherre/exploatör.

Kommunen kommer att anlägga och bekosta utbyggnaden av tekniska anläggningar såsom om- och nybyggnad av gator, VA-anläggning, grönområden, belysning, pendlarparkering, torg, bullerskydd etc. inom området. Kommunen kommer att vara huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet.

Parkering förutsätts lösas inom kvartersmark i enlighet med kommunens p-norm. Parkering för bostadsbebyggelsen på torget förutsätts lösas genom underjordiskt garage under delar av torget.

Byggherren förvärvar endast kvartersmark. Kommunen kommer genom lantmäteriförrättning att stycka av berörd kvartersmark till egna exploateringsfastigheter. Önskar byggherren ytterligare avstyckningar efter tillträde svarar denne själv för detta. Anslutningar till VA och el finns framdraget i omgivande gator, även möjlighet till anslutning för gas finns i området. Byggherren ansöker själv om anslutning och bekostar anslutningsavgifter.

Markanvisningens förfarande

För markanvisningen gäller att inge anbud för att förvärva kvartersmarken inom exploateringsområdet, markerad med röd streckad linje på bild 2 nedan, för att genomföra en byggnation som i huvudsak överensstämmer med målbilden. Anbudena ska även innehålla enkla plan- och fasadskisser som översiktligt redovisar utformningen på byggnationen.

Efter förslagstidens utgång kommer de inkomna förslagen att anonymiseras genom att samtliga logotyper, firmanamn, varumärken etc. avlägsnas från ritningar/skisser. Förslagen utvärderas därefter

A.B. 

av en arbetsgrupp utsedd internt på kommunen. Utvärderingen sker genom arbetsgruppens samlade bedömning av förslagets *pris och överensstämmelse med målbilden*.

Efter utvärdering meddelar kommunen samtliga inkomna intressenter vilka byggherrars förslag som valts ut för vidare diskussion och förhandling. Maximalt två stycken förslag kommer att väljas ut för vidare diskussion. Slutlig tilldelning sker efter kommunens helhetsbedömning av fördelaktigheten av respektive förslag. Vinnande bidrag erbjuds en markanvisning som blir bindande då markanvisningsavtal tecknats och godkänns av kommunfullmäktige. Lomma kommun förbehåller sig rätten att göra den marktilldelning som kommunen finner lämpligast. För det fall inkomna förslag inte motsvarar kommunens förväntningar kan markanvisningen komma att göras om utan ersättningskyldighet.

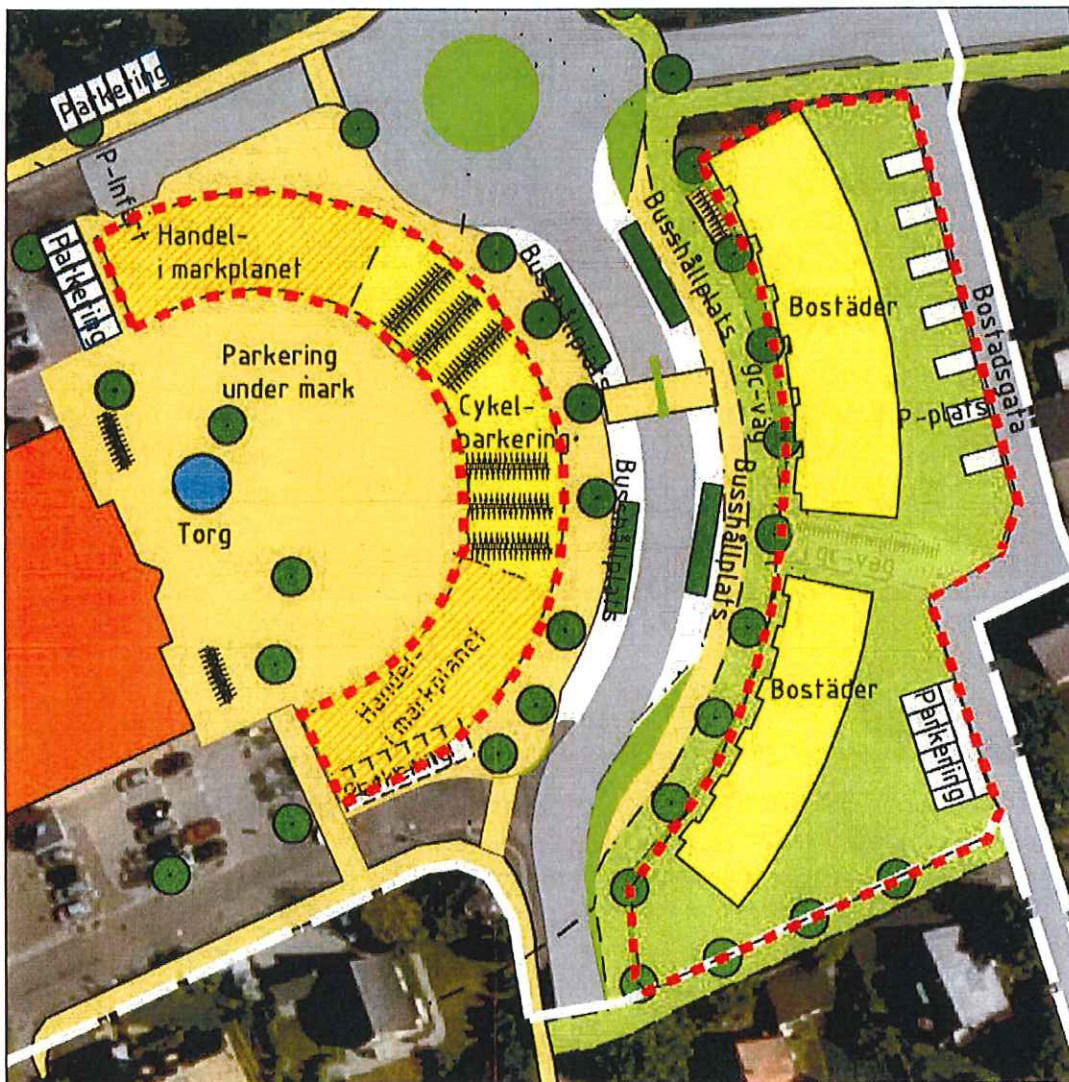


Bild 2, kvartersmark som anvisas har markerats med röd streckad linje

A.B. H

Innehåll i byggherrarnas förslag

Anbud

Plan- och fasadskisser (A3)

Tidplan från tillträde

Adressering och märkning

Anbudet skickas till:

Lomma kommun

234 81 Lomma

Märk anbudet med "Markanvisning - Bjärred centrum"

Tillhandahållet underlag

www.lomma.se/bjarredcentrum)

- Inbjudan
- Kartunderlag
- Parkeringsnorm för Lomma kommun
- Utvecklingsplan för Bjärred/Borgeby (utredningsmaterial, ej antagen)

Kontaktpersoner

Markanvisningstävlingen generellt – Urban Linse, 040-641 11 07, urban.linse@lomma.se


Planfrågor – Jenny Lindström, 040-641 13 91, jenny.lindstrom@lomma.se

Utvecklingsplanen – Anders Nyquist, 040-641 11 05, anders.nyquist@lomma.se

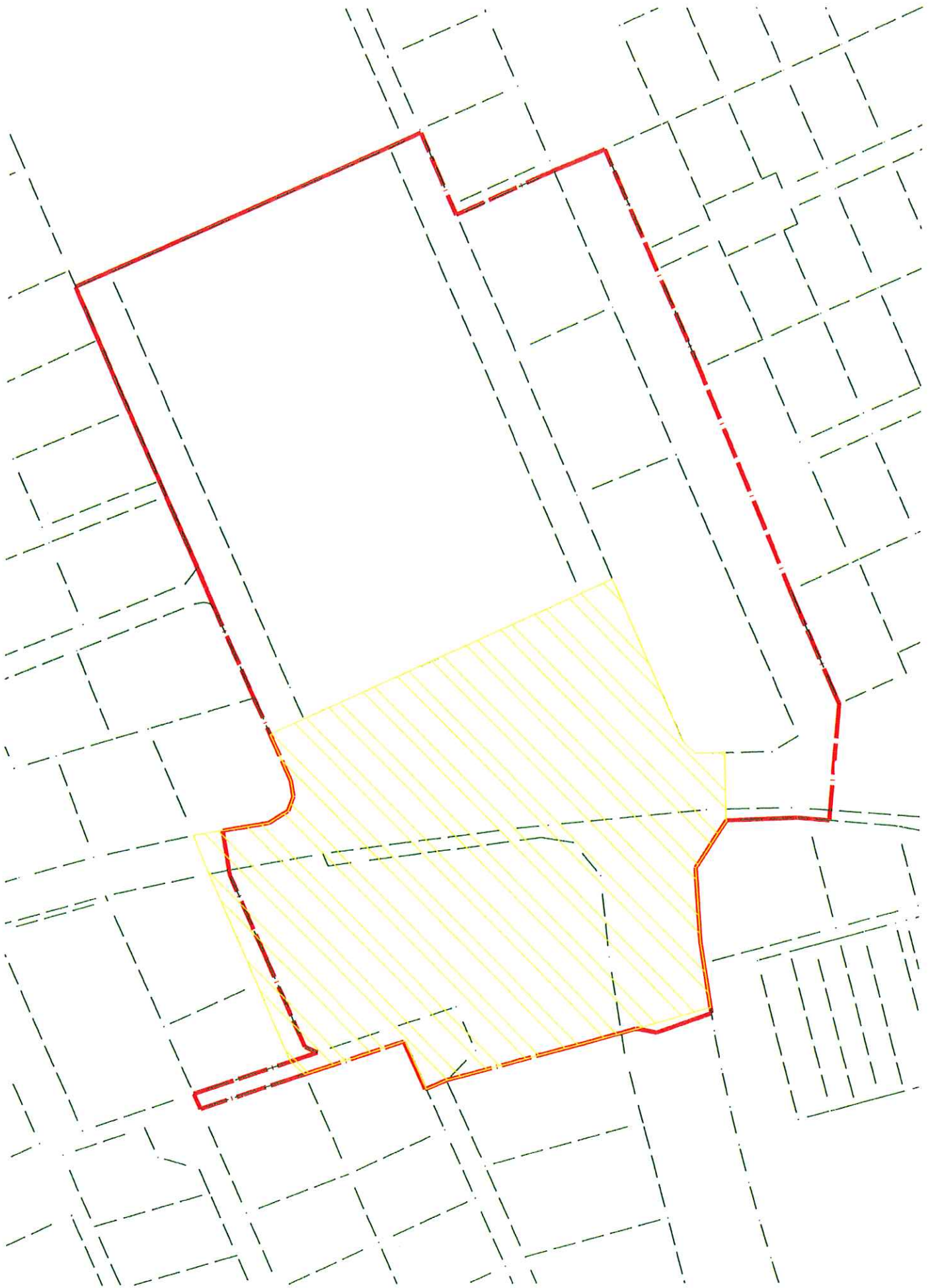
Tekniska frågor (gata, park, VA) – Bengt Strengbom, 040-641 10 79, bengt.strengbom@lomma.se

Lennart Persson, 040-641 11 61, lennart.persson@lomma.se

Boel Lindqvist, 040-641 11 92, boel.lindqvist@lomma.se

AB. 

Bilangan B KSAU § 134/17



AB. 21