



Datum 2023-01-17

Utvärderingsprotokoll för markanvisning i Tygelsjö

Förutsättningar

En inbjudan till markanvisning i Tygelsjö publicerades 2022-09-12. Information skickades även ut till de som anmält intresse till kommunen om markanvisning. Annonsering av markanvisningen skedde också via Fastighetsnytt. Inbjudan var öppen för alla och val av intressent har skett genom ett jämförelseförfarande. Sista dag att lämna in anmälan var 4 november.

Markanvisningen avser två fastigheter, Spannmålet 18 och 19. Ett villkor i prospektet är att båda fastigheterna tilldelas en intressent.

Inkomna intresseanmälningar

Totalt inkom 13 intresseanmälningar:

- AB Vallsjöhus
- Egon property AB & MMX YYZ Architecture AB
- Ekeblad bostad AB
- Emrahus Bostäder Syd AB
- Fiskarhedenvillan AB
- Lernacken Fastigheter AB
- Lomma Stenhus AB
- Lyckos
- MTA Bygg och anläggning
- Skanbo
- Strandlyckan projekt AB
- Studor Projektutveckling AB
- Svensk Husproduktion Proekt AB

Utvärdering av intresseanmälningarna

I markanvisningsprospektet framgick vilka krav och bedömningskriterier som intresseanmälan förväntas innehålla samt viktning av bedömningskriterier.

Bedömningskriterierna har viktats enligt följande:

- Angivet pris på byggrätterna: 50%
- Miljömässig hållbarhet: 25%
- Illustrationer/gestaltning: 25%

Utöver ovan ställda kriterier har ett antal krav ställts så som redovisning av exploatörens ekonomiska förutsättningar upplägg och finansiering av projektet, tidplan, referensprojekt etc.

Resultat

Samtliga intresseanmälningar inkom i tid och har utvärderats. En grupp bestående av medarbetare från fastighets- och gatukontoret samt stadsbyggnadskontoret har deltagit i utvärderingen. De inkomna förslagen håller generellt en hög nivå vad gäller miljömässig hållbarhet och illustrationer/gestaltning. Inom kategorin pris varierade inkomna prisförslag kraftigt.

Det förslag som fått det totalt sett högsta betyget i utvärderingen har tagit fram ett nytänkande förslag där bostädernas placering gör att varje bostad får ett privat utrymme och egen identitet även om husen är sammankopplade. Något som också uppskattades av utvärderingsgruppen var förslagets möte med parken där tanken är att skapa sociala ytor för de boende i anslutning till parken.

Förslaget har höga ambitioner vad gäller miljömässig hållbarhet. Exploatören planerar Svanenmärka byggnationen. Vidare avser de jobba med en hög andel trä i byggnationen, återbruk av material, sedumtak samt solceller. Även ytor för gemensam odling samt gemensam bod för reparationer planeras.

Utvärderingen har resulterat i en samlad bedömning som innebär att Strandlyckan projekt AB föreslås ges en markreservation på Spannmålet 18 och 19.



Mohammed Mouhsen
Projektledare



Oskar Berglund
Exploateringsingenjör