

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2024-02-13 kl. 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Belma Rosarv

Ärenden

- 1 Val av justerare
- 2 Exploateringsprojekt för Sibbarp 2:39 2 - 30
- 3 Information om ny granskning för Stehag 5:118
- 4 Information om utvärdering av parallella uppdrag för Berga trädgårdsstad
- 5 Information om process med byggherrar kopplat till Berga trädgårdsstad

Ordförande

Johan Andersson (S)

2023-11-20
Alice Petersson
+4641362334
alice.petersson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att förlänga markanvisningsavtal avseende Sibbarp 2:39

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna en förlängning av markanvisningsavtalet för fastigheten Sibbarp 2:39 till den 28 september 2025.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna en förlängning av tiden då bygglovsansökan ska vara inkommen till den 31 december 2024.

Ärendebeskrivning

Den 28 mars 2023 undertecknade kommunen ett markanvisningsavtal med BoKlok Housing AB avseende fastigheten Sibbarp 2:39 i Marieholm. Bolaget har utfört en miljöteknisk markundersökning. Vid undersökningen framkom det att marken är förorenad. Kommunen kommer att genomföra och bekosta saneringen. Det tillkommande arbetet med saneringen medför att kommunen behöver förlänga markanvisningstiden.

Beslutsunderlag

- Markanvisningsavtal för fastigheten Sibbarp 2:39 tecknat mellan Eslövs kommun och BoKlok Housing AB

Beredning

Markanvisningstiden är 24 månader och efter tolv månader ska bolaget inkomma med en komplett bygglovsansökan. Om komplett bygglovsansökan inte inkommit inom tolv månader och beviljats inom markanvisningstiden återgår markanvisningen till kommunen. Det innebär att bolaget måste skicka in bygglovsansökan senast den 28 mars 2024 och att avtalet förfaller den 28 mars 2025.

Saneringen kommer att genomföras under våren 2024. BoKlok Housing AB önskar avvakta med framtagandet av bygglovshandlingar till dess att saneringen är slutförd. Bolaget har angett att det tar cirka fyra månader att ta fram bygglovshandlingar och man behöver även beakta sommarledigheter. Kommunledningskontoret bedömer

därför att det är rimligt att förlänga tiden för bygglovsansökan till den 31 december 2024.

Kommunen bör även förlänga markanvisningstiden till den 28 september 2025 vilket innebär en förlängning med sex månader från det ursprungliga markanvisningsavtalet. Inom den här tiden ska kommunen och bolaget teckna ett köpeavtal.

Markanvisningsavtalet anger att markanvisningstiden ska förlängas om kommunstyrelsens arbetsutskott finner att rimliga skäl för förlängning föreligger. Kommunledningskontoret bedömer att det finns rimliga skäl för en förlängning och föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förlängningarna av markanvisningsavtalet för fastigheten Sibbarp 2:39.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret
BoKlok Housing AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen

Markanvisningsavtal

Mellan Eslövs kommun (org.nr. 212000-1173), 241 80 Eslöv, nedan kallad **kommunen**, och BoKlok Housing AB (org.nr 556673-3829), Skrivaregatan 1, 215 32 Malmö, nedan kallad **bolaget**, har träffats följande överenskommelse.

§ 1 Bakgrund

Kommunen bjöd den 13 december 2021 in till markanvisningstävling för fastigheten Sibbarp 2:39 i Marieholm, se tävlingsprogram bilaga 1. Sista inlämningsdag var den 29 februari 2022 och därefter utvärderades bidragen av en utvärderingsgrupp bestående av tjänstepersoner inom Kommunledningskontoret och Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen. Den 10 maj 2022 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott, i enlighet med utvärderingsgruppens förslag, att utse bidraget som BoKlok Housing AB skickat in till vinnare i tävlingen, se bilaga 3. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade också att ge BoKlok Housing AB i uppdrag att minska exploateringsgraden i förslaget. BoKlok Housing AB inkom med en ny skiss på bebyggelsen och den 22 november 2022 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att godkänna den nya skissen, se bilaga 4.

§ 2 Markanvisning

Kommunen anvisar till bolaget det markområde som markerats på kartan, bilaga 2, nedan kallat **fastigheten**. Det anvisade området består av fastigheten Sibbarp 2:39. Denna markanvisning innebär att bolaget, under en tid av tjugofyra (24) månader, från och med detta avtals undertecknande, nedan **markanvisningstiden**, har ensamrätt att förhandla och teckna avtal med kommunen om överlåtelse av fastigheten samt övriga villkor avseende exploateringen.

Bolaget ska inom de tolv (12) första månaderna av markanvisningstiden inkomma med en komplett bygglovsansökan enligt det vinnande tävlingsbidraget, bilaga 3, med de ändringar som redovisas i bilaga 4 och eventuella avvikelser i utformning och gestaltning som kommunen, genom beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott som vinner laga kraft, godkänt.

Bygglovsansökan anses vara komplett när den innehåller de handlingar som efterfrågas för bygglov på Eslövs kommuns hemsida.

Om komplett bygglovsansökan inte inkommit inom tolv (12) månader och beviljats inom markanvisningstiden återgår markanvisningen till kommunen utan rätt till ersättning för nedlagda kostnader och utan rätt till återbetalning av markanvisningsavgiften.

Markanvisningstiden ska förlängas om kommunstyrelsens arbetsutskott finner att rimliga skäl för förlängning föreligger. Rimliga skäl kan vara överklagande av bygglovet och att ärendet prövas rättsligt.

Syftet med detta markanvisningsavtal är att sätta upp villkor och förutsättningar för exploateringen och genomförandet av detaljplanen enligt § 4. I avtalet anges också förutsättningarna för en marköverlåtelse till bolaget.

Bolaget har tagit del av kommunens *Riktlinjer för markanvisning*, reviderade 2022-11-28.

§ 3 Markanvisningsavgift

För markanvisningen ska en avgift erläggas som motsvarar 1 % av den beräknade köpeskillingen, alltså 20 000 kronor. Kommunen fakturerar bolaget och avgiften ska betalas senast 30 dagar efter att parterna har undertecknat detta avtal. Vid erläggandet av köpeskillingen ska markanvisningsavgiften återbetalas.

Om markanvisningen avbryts på byggherrens initiativ kommer byggherrens nedlagda kostnader inte att ersättas och markanvisningsavgiften kommer inte att återbetalas. Om markanvisningen avbryts på kommunens initiativ återbetalas markanvisningsavgiften endast om särskilda skäl föreligger. Kommunstyrelsens arbetsutskott avgör vad som anses vara särskilda skäl.

§ 4 Detaljplan

För området gäller ändring av antagen stadsplan för del av Sibbarp 2:3.

§ 5 Marköverlåtelse

Parterna skall träffa ett köpeavtal i samband med att bygglov vunnit laga kraft. Bygglovet ska vara i enlighet med inlämnat tävlingsbidrag, bilaga 3

och 4, med eventuella avvikelser i utformning och gestaltning som kommunen, genom beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott som vinner laga kraft, godkänt.

Kommande köpeavtal avser att säkerställa genomförande av byggnation i enlighet med vinnande förslag genom vite. Kommande köpeavtal kommer att vara villkorat av att Bolaget senast tolv (12) månader från avtalsdagen ingått förhandsavtal omfattande minst fyrtio (40) procent av lägenheterna som Bolaget planerar att uppföra på fastigheten.

Priset för fastigheten är 2 000 000 (två miljoner) kronor. Priset som bolaget erbjöd i tävlingsförslaget, bilaga 3, var 4 000 000 kronor men priset sänktes på grund av den minskade exploateringen.

För det fall index (KPI med basår 1980) har ökat så kommer det angivna priset att räknas upp från inlämningsdatum av den nya skissen i november 2022 till tecknande av köpekontrakt.

§ 6 Parkering

Kommunens parkeringsnorm gäller och parkering ska ordnas inom fastigheten.

§ 7 Undersökningar

Bolaget har rätt att under markanvisningstiden utföra erforderliga undersökningar och utredningar av fastigheten för att kunna genomföra exploateringen. Bolaget bekostar eventuella utredningar och undersökningar. Bolaget ska innan undersökning genomförs informera kommunen om tid för undersökningen och omfattning av undersökningen.

§ 8 Fornlämning

En del av området är beläget inom Sibbarps bytomt registrerad som fornlämning nr 6 i Reslövs socken. Tillstånd till ingrepp i under mark dolda fornlämningar erhöles 2023-01-09 och gäller till och med 2025-01-09. Om tillståndet går ut innan byggnation påbörjas ansvarar bolaget för att söka ett nytt tillstånd.

§ 9 Dagvatten

Bolaget ansvarar för att lösa dagvattenhanteringen inom området enligt de krav som ställs av VA SYD eller kommunen.

§ 10 Avfallshantering

Bolaget ansvarar vid projektering och anläggning inom området för att kommunens gällande avfallsföreskrifter följs.

§ 11 Byggnation

Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom fastigheten. Bolaget står för samtliga grundläggningsåtgärder och masshantering. Bolaget ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten.

Bolaget bekostar bygglovsavgifter och övriga kostnader som föranleds av exploateringen.

Byggtrafik till området ska ske så att störningar begränsas i möjligaste mån. Bolaget ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner vid behov av trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats.

Etablering för byggnation ska ske inom fastigheten. Om etablering på offentlig plats blir aktuell ska polistillstånd sökas.

Det åligger bolaget att senast 18 månader efter tillträde i huvudsak ha färdigställt bebyggelse enligt bygglovet. Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom föreskriven tid utgår ett vitesbelopp enligt köpeavtal.

§ 12 Anläggnings- och anslutningsavgifter

Bolaget står för samtliga anläggnings- och anslutningsavgifter för inkoppling så som vatten, spillvatten och dagvatten, el, fjärrvärme, fiber, telefoni med mera.

§ 13 Ledningsflytt

Bolaget ansvarar för och bekostar eventuell ledningsomläggning eller rivning som är nödvändig till följd av exploateringen. Samråd ska ske med berörd ledningsägare och Eslövs kommun innan arbetet får påbörjas.

§ 14 Nyttjanderätter

Fastigheten belastas inte av några nyttjanderätter eller andra avtal.

AC
NP
CH

§ 15 Giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet godkännande från kommunstyrelsen, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan rätt till någon form av ersättning för någon av parterna om bygglov inte beviljas senast tjugofyra (24) månader efter detta avtals undertecknande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har möjlighet att med en förlängning av markanvisningstiden förlänga markanvisningsavtalet på i övrigt oförändrade villkor om rimliga skäl för detta föreligger enligt § 2.

§ 16 Återtagande av markanvisningen

Kommunen har rätt att återta markanvisningen och häva detta avtal om bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på det sätt som avses med detta avtal eller om det saknas förutsättningar för att genomföra den tänkta exploateringen. Ett återtagande av markanvisning och hävning av avtalet enligt ovan innebär att avtalet till alla delar är förfallet utan rätt till ersättning för någondera part. Om bolaget och kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för överlåtelse av området äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för bolaget.

§ 17 Överlåtelse

Kommunen godkänner att markanvisningen överlåts till BoKlok Mark och Exploatering AB, org. nr. 556979-7516. Kommunen avser att överlåta fastigheten genom försäljning till BoKlok Mark och Exploatering AB. BoKlok Mark och Exploatering AB är ett fastighetsägande och exploaterande bolag medan BoKlok Housing AB är ett projektutvecklande och bostadsbyggande bolag. De båda bolagen ingår i Skanska-koncernen.

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan än BoKlok Mark och Exploatering AB. Inför eventuell överlåtelse av avtalet – oavsett om överlåtelse avses ske till BoKlok Mark och Exploatering AB eller om överlåtelse önskas ske till annan part – åligger det bolaget att i god tid skriftligt meddela kommunen.

Vid överlåtelse av markanvisningen och vid tecknande av köpeavtal ska bolaget inkomma med registerutdrag som visar att BoKlok Mark och

Exploatering AB är ett helägt dotterbolag till bolaget samt en undertecknad överlåtelsehandling mellan bolaget och BoKlok Mark och Exploatering AB.

§ 18 Ändringar och tillägg

Detta avtal med bilagor 1-4 utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör. Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.

§ 19 Tvist

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras av allmän domstol med Lunds tingsrätt som första instans.

Till avtalet hörande handlingar:

Bilaga 1 Tävlingsprogram för Sibbarp 2:39 i Marieholm

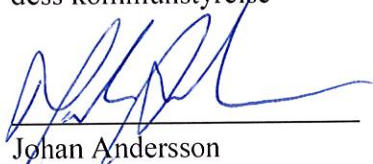
Bilaga 2 Karta

Bilaga 3 Tävlingsförslag från BoKlok Housing AB

Bilaga 4 Ny skiss från BoKlok Housing AB

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Eslöv den 28/3-2023
För Eslövs kommun,
dess kommunstyrelse


Johan Andersson
Kommunstyrelsens ordförande


Eva Hallberg
Kommundirektör

Ort: Sthl Datum: 2023-03-06
För BoKlok Housing AB


MARIE PASSBURG
BOKLOK HOUSING CHEF


ANNE-BJÖRK
WLEN-NORLUND



MARKANVISNINGSTÄVLING

för Sibbarp 2:39 i Marieholm



ESLÖVS
KOMMUN *CH*

MP AN MP

Inbjudan till markanvisningstävling

Eslövs kommun bjuder in till markanvisningstävling för uppförande av bostäder på fastigheten Sibbarp 2:39. Tävlingsområdet är en obebyggd fastighet belägen i östra delen av Marieholm. Området är planlagt för bostadsändamål i öppet byggnadsätt och planen tillåter bostäder i två våningar.

Tävlingens syfte är att hitta det bästa projektet för tävlingsområdet med hänsyn till kommunens vision för området, pris och genomförbarhet.

Eslövs kommun har för avsikt att träffa markanvisningsavtal med den intressent som vinner markanvisningstävlingen.

Tävlingens upplägg

De exploatörer eller andra byggaktörer som är intresserade av området lämnar in sitt förslag och ansöker om markanvisningen via kommunens webbplats. Ansökan ska innehålla efterfrågad information enligt instruktionerna nedan. Inkomna tävlingsbidrag utvärderas och en vinnare utses som erbjuds att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen. Markanvisningen innebär en ensamrätt att under en viss tid med givna villkor förhandla med kommunen om ett markköp. När bygglov har beviljats enligt förslaget och fått laga kraft säljs markanvisningsområdet till vinnaren.

Marieholm

Marieholm är den nästa största orten i kommunen efter Eslöv. Sedan Pågatågen kom till orten 2016 har intresset ökat för att flytta till Marieholm.

Marieholm växte fram sedan Eslövs-Landskrona järnväg invigdes 1865 med en station i Marieholm. Sedan järnvägen åter kom till byn 2016 upplever Marieholm en ny blomstring och behovet av bostäder ökar.

Marieholm har drygt 1 700 invånare (årsskiftet 2020/2021).

I Marieholm finns Mariebo förskola och Sibbebo förskola, båda med fyra avdelningar. Marieskolan har idag cirka 200 elever fördelade på årskurs F-6 samt fritidshem med fyra avdelningar. Efter ombyggnad 2021 kommer skolan att ha plats för två parallellklasser per årskurs,

mot nuvarande en. Marieholms bibliotek ligger i anslutning till Marieskolan.

I Marieholm finns livsmedelsaffär, närbutik, restauranger och bensinstation. Arbetet med att utveckla Yllefabriken och dess område pågår.

Sommaröppna Marieholmsbadet är ett omtyckt friluftsbad med en 25-metersbasäng med hopptorn och en plaskbasäng för de minsta barnen.

Hållbart växande

Marieholms kulturmiljö ger byn karaktär och tidsdjup.

I översiktsplanen Eslöv 2035 uttrycker kommunen sin framtida målbild och dess långsiktiga vilja för hur mark, vatten och befintlig bebyggelse ska utvecklas hållbart.

Tävlingsområdet



Tävlingsområdet, Sibbarp 2:39, är markerat med ljusare grönt på fotot.

Tävlingsområdet utgörs av fastigheten Sibbarp 2:39 i Mariefors

Området är beläget i östra delen av Mariefors.

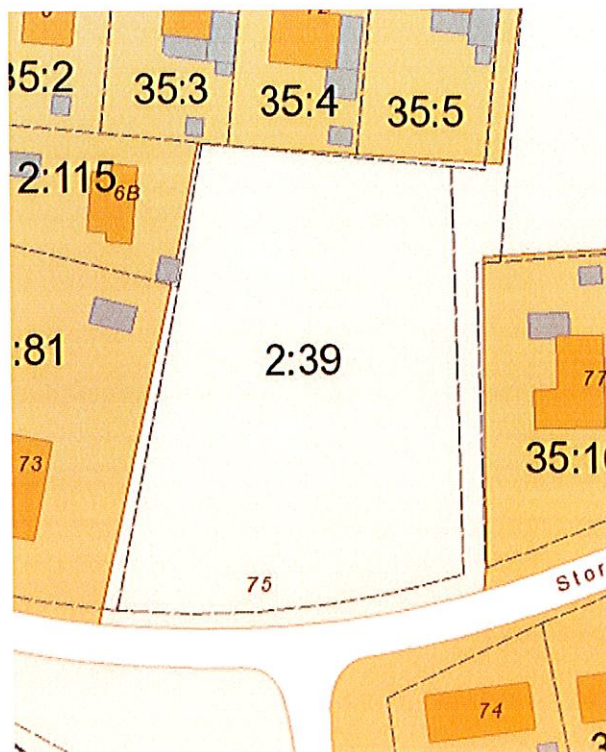
För området gäller en ändring av stadsplanen, betecknad 12-MAR-6S som antogs 1949.

Inom området tillåts uppförande av bostäder i öppet byggnadssätt.

Områdets area är ca 3900 m² och möjliggör cirka 1300 m² BYA beroende på byggnadssätt.

Utfart sker till Storgatan i söder och ska placeras i östra delen av markanvisningsområdet.

Från anvisningsområdet är det endast 1 km till järnvägsstation och livsmedelsaffär. Via ett grönstråk öster om området tar man sig enkelt till förskolan Sibbebo som angränsar området i nordost. Skolan i Mariefors med klasser F-6 är belägen cirka 300 m från anvisningsområdet.



Sibbarp 2:39, utdrag från geosecma.

Handwritten notes in blue ink: "H CH" and "AV NP".

Kommunens vision av tävlingsområdet

Gällande plan tillåter bostäder i öppet byggnadssätt vilket innebär att bostadshusen ska vara friliggande eller i tomtgräns sammanbyggda två och två. Eslövs kommun ser positivt på en variation av tävlingsbidrag och har ingen preferens när det gäller vilken typ av bebyggelse som ska uppföras utan bidragen får avse antingen villabebyggelse eller parhus.

För att öka trafiksäkerheten ska antalet in- och utfarter minimeras. Kommunen ser därför gärna en samlad in- och utfart i östra delen av fastigheten.

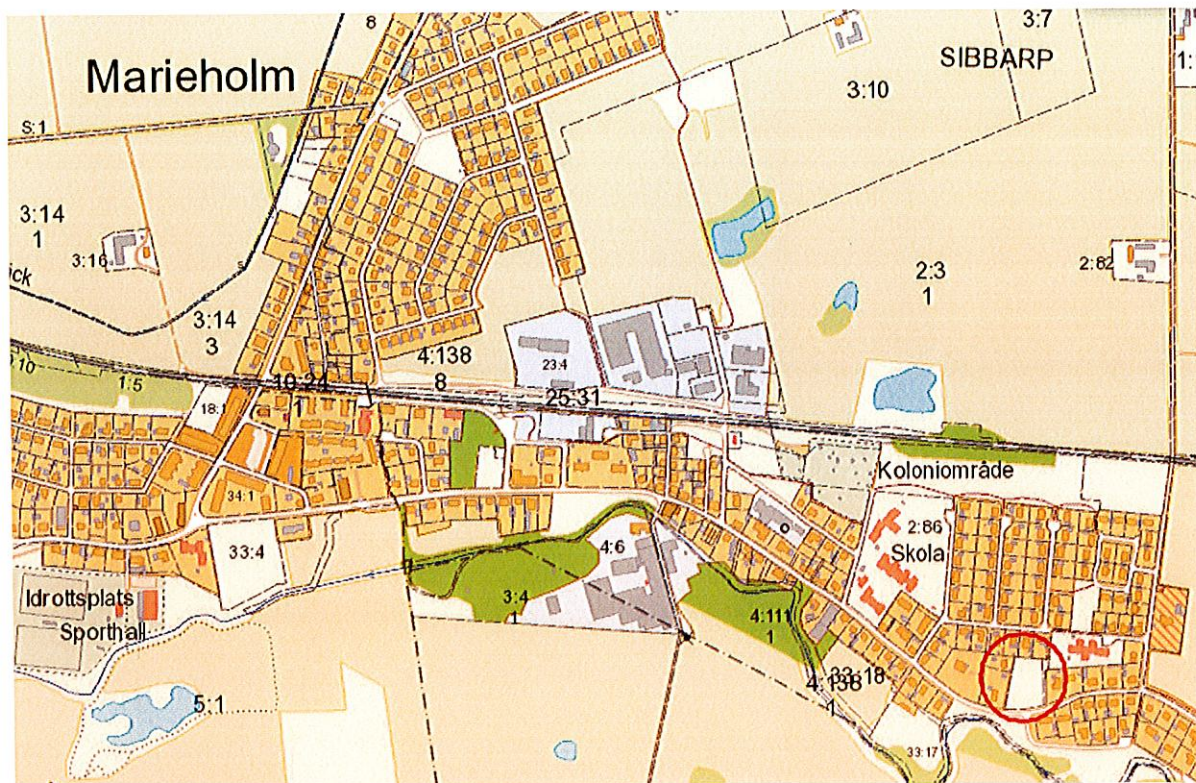
Längs med södra delen av fastigheten mot Storgatan finns fyra träd. Kommunen ser gärna att träden bevaras alternativt ersätts om det inte är lämpligt eller möjligt att bevara dem.

Vid förtätning är det viktigt att ta hänsyn till dagvatten och skyfall. Hantering av dagvatten och skyfall kommer att utgöra en del i bedömningen. På platsförvattnet.vasyd.se finns tips på hur man kan bygga för att göra plats för vatten.

Kommunen har som mål att växa genom en hållbar förtätning. Tävlingsförslaget får gärna visa att det går att bygga hållbara och klimatsmarta bostäder. Som en del i detta ingår att utnyttja marken och byggrätten effektivt.

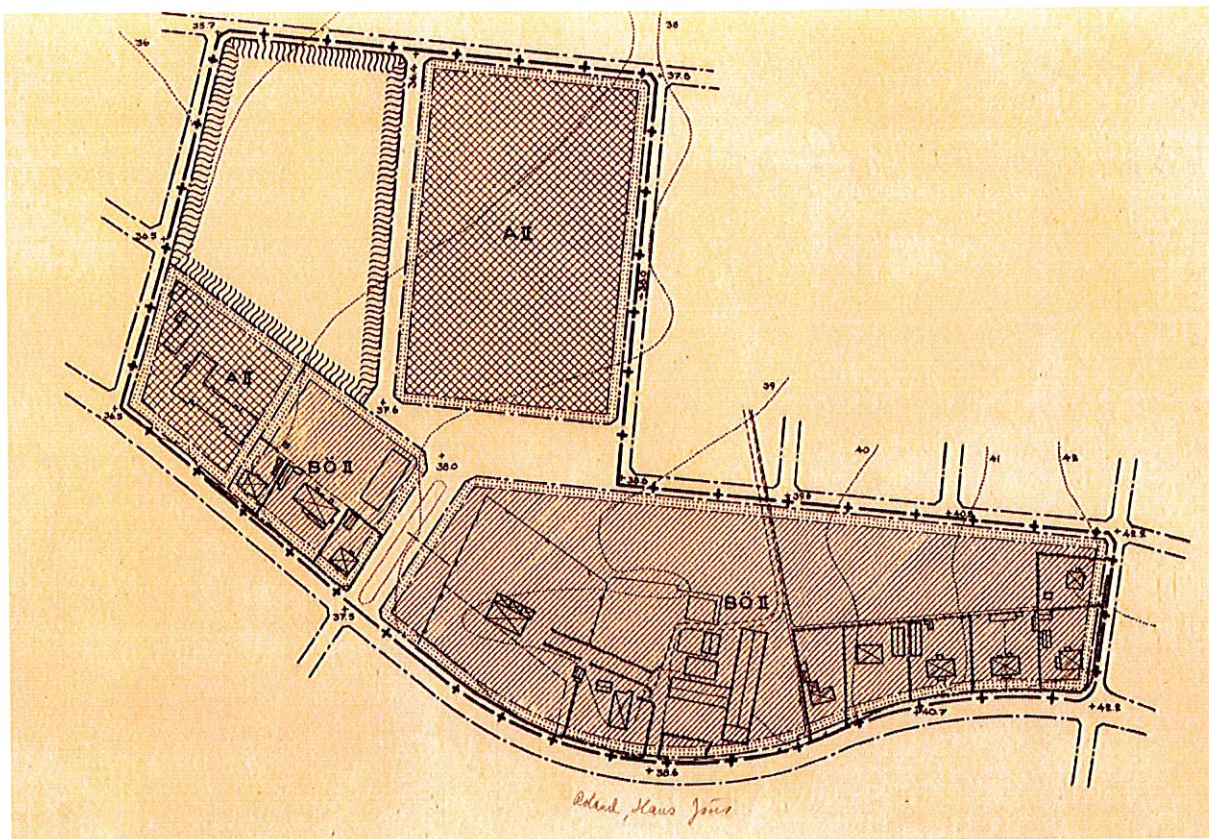
Vi ser gärna att den framtida byggaktören bidrar till att stärka den ekologiska hållbarheten i området på andra sätt, både under byggskedet och mer långsiktigt.

Vi ser också gärna att den framtida byggaktören bidrar till en utveckling och dynamik i byn. Kreativa och långsiktigt hållbara lösningar premieras i markanvisningstävlingen.



Karta över Marieholm med tävlingsområdet inringat i rött.

Handwritten initials in blue ink: CH, AC, MP.



Förslag till ändring av antagen stadsplan för del av Sibbarp 2³, 1949.

Byggrätt och planförhållanden

Inom fastigheten Sibbarp 2:39 tillåts bostäder men även lokaler för handel och hantverk får inredas.

Området får endast bebyggas med hus som uppförs fristående eller två med varandra sammanbyggda hus i gemensam tomtgräns.

Bestämmelsen innebär att det är tillåtet att bygga friliggande bostäder eller parhus. Flerbostadshus, radhus eller kedjehus är inte tillåtna. 1/3 av fastigheten får bebyggas.

Områdets area är ca 3900 m² och möjliggör cirka 1300 m² BYA. Planen tillåter två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter.

Vatten och avlopp

Sibbarp 2:39 ligger inom VA Syds verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten. Anslutningsavgift betalas av tävlingsvinnaren och ingår inte i köpeskillingen.

Natur

Området gränsar i öster till ett grönstråk som enligt plan ska utgöra park eller plantering. Befintliga träd i södra delen av Sibbarp 2:39 bör bevaras. Söder om Storgatan, som angränsar till området i söder, rinner Saxån med angränsande grönområden.

Geoteknik och arkeologi

Ingen geoteknisk undersökning har genomförts inom området.

En stor del av aktuellt område är beläget inom Sibbarps bytomt registrerad som fornlämning nr 6 i Reslövs socken.

Tillstånd till ingrepp i under mark dolda fornlämningar enligt 2 kap. 12 § Kulturmiljölagen krävs. Tillstånd erhöles 2017 men har löpt ut. Då tillståndet endast är giltigt i två år avvaktar kommunen att ansöka om nytt tillstånd hos Länsstyrelsen.

Handwritten initials in blue ink, possibly 'M G' and 'M P'.

Så går processen till

Markanvisningstävlingen utgörs av ett öppet anbudsfordfarande där alla intressenter har möjlighet att lämna in tävlingsbidrag och ansöka om markanvisning.

Ansökan och tävlingsbidrag skickas in via kommunens e-tjänst på hemsidan. När förslagstiden gått ut kommer kommunen att utvärdera de inkomna förslagen enligt bedömningskriterierna nedan.

Beslut om vinnare tas av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Den byggaktör som lämnat in det förslag som kommunen anser är det bästa utifrån kommunens vision för området, pris och genomförbarhet kommer erbjudas att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen.

Vinnaren erbjuds att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen som ger en ensamrätt att under ett (1) år med givna villkor förhandla med kommunen om ett markköp.

När bygglov har beviljats i enlighet med det inlämnade tävlingsbidraget säljs markanvisningsområdet till vinnaren. Bebyggelsen ska vara färdigställd inom ett och ett halvt år från det att bygglov beviljas.

Utöver vad som i övrigt framgår av detta tävlingsprogram och de handlingar som programmet hänvisar till gäller följande förutsättningar för tävlingen:

- Priset ska anges som totalt pris för den aktuella marken inom anvisningsområdet.
- Det angivna priset kommer att räknas upp med index (KPI med basår 1980) från inlämningen till köpekontrakt tecknas.
- Det är inte tillåtet att villkora ett lämnat pris av att en viss volym bygggrätt utnyttjas.

- Tävlingsområdet kommer att överlåtas med äganderätt under förutsättning att bygglov beviljas och får laga kraft enligt inlämnat tävlingsbidrag.
- Anbudsgivaren står för samtliga kostnader för att ta fram tävlingsbidraget.
- Anbudsgivaren bekostar utredningar kopplade till byggnationen på tävlingsområdet.
- Vinnande anbudsgivare ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken inklusive anslutning till omgivande allmän platsmark. Anbudsgivaren står för samtliga grundläggningsåtgärder, masshantering och eventuell sanering. Anbudsgivaren står för samtliga avgifter så som bygglovsavgift och anslutningsavgifter.
- Eventuell flytt av ledningar för att möjliggöra byggnation inom tävlingsområdet bekostas av exploitören.
- Kommunen kommer att ta ut en optionsavgift under tiden som markanvisningen är gällande. Om köp avseende fastigheten tecknas återbetalas optionsavgiften. Optionsavgiften motsvarar 1 procent av den beräknade köpeskillingen och ska betalas i samband med markanvisningsavtalets tecknande.
- Markanvisningen gäller i ett (1) år och exploitören ska under denna tid inkomma med bygglovsansökan enligt det vinnande tävlingsförslaget. Om bygglovsansökan ej inkommit återgår markanvisningen till kommunen utan rätt till ersättning för nedlagda kostnader.
- Kommande köpekontrakt avser säkerställa genomförande av byggnation i enlighet med vinnande förslag genom vite eller återköp.
- För markanvisningen gäller Eslövs kommuns riktlinjer för markanvisning, antagna av kommunfullmäktige den 29 maj 2017.

Tävlingens genomförande

Tävlingsförslaget

Tävlingsförslaget lämnas in via e-tjänsten på kommunens webbplats. Tävlingsförslaget ska innehålla följande uppgifter:

- Kortfattad beskrivning inkluderande koncept, typ av bebyggelse, gestaltning, byggnadsteknik, dagvattenhantering och hållbarhetsaspekt samt om förslaget innebär någon avvikelse från detaljplanen.
- Minst en skiss som illustrerar föreslagen bebyggelse och gestaltning av utemiljö.
- Ett referensprojekt av liknande omfattning.
- Kvantifierad information med kvadratmeteruppgifter med utnyttjad byggrätt (BTA) och byggarea (BYA), antal bostäder och upplåtelseform.
- Pris för tävlingsområdet.
- Tidplan för projektet med planerad byggstart respektive inflyttning.
- Uppgift om anbudsgivarens namn, organisationsnummer och kontaktperson.

Eslövs kommun har fri förfoganderätt över inlämnat material och äger rätt att publicera det på sin hemsida. När en vinnare är utsedd kommer samtliga tävlingsförslag att finnas tillgängliga att ta del av.

Bedömningskriterier

Kommunen avser att anvisa marken till den anbudsgivare som uppvisar det bästa förslaget utifrån en sammanvägd bedömning av hur väl förslaget uppfyller nedanstående punkter:

- Förslaget utnyttjar byggrätten på ett effektivt sätt för att skapa attraktiva bostäder som kompletterar det befintliga beståndet i det närliggande området.
- Förslaget beaktar de befintliga trädens värden.

- En trafiksäker in-/utfartsväg ska placeras i östra delen av fastigheten.
- Mötet med den allmänna platsmarken och naturstråket i öster sker på ett genomtänkt sätt.
- Förslaget stärker den ekologiska hållbarheten i området och bidrar till en hållbar förtätning samt att bygga hållbara och klimatsmarta bostäder.
- Hur dagvatten hanteras inom området till exempel med naturlig infiltration och lokal fördröjning.
- Förslagets genomförbarhet.
- Pris för tävlingsområdet.
- Övriga kreativa och långsiktigt hållbara lösningar.

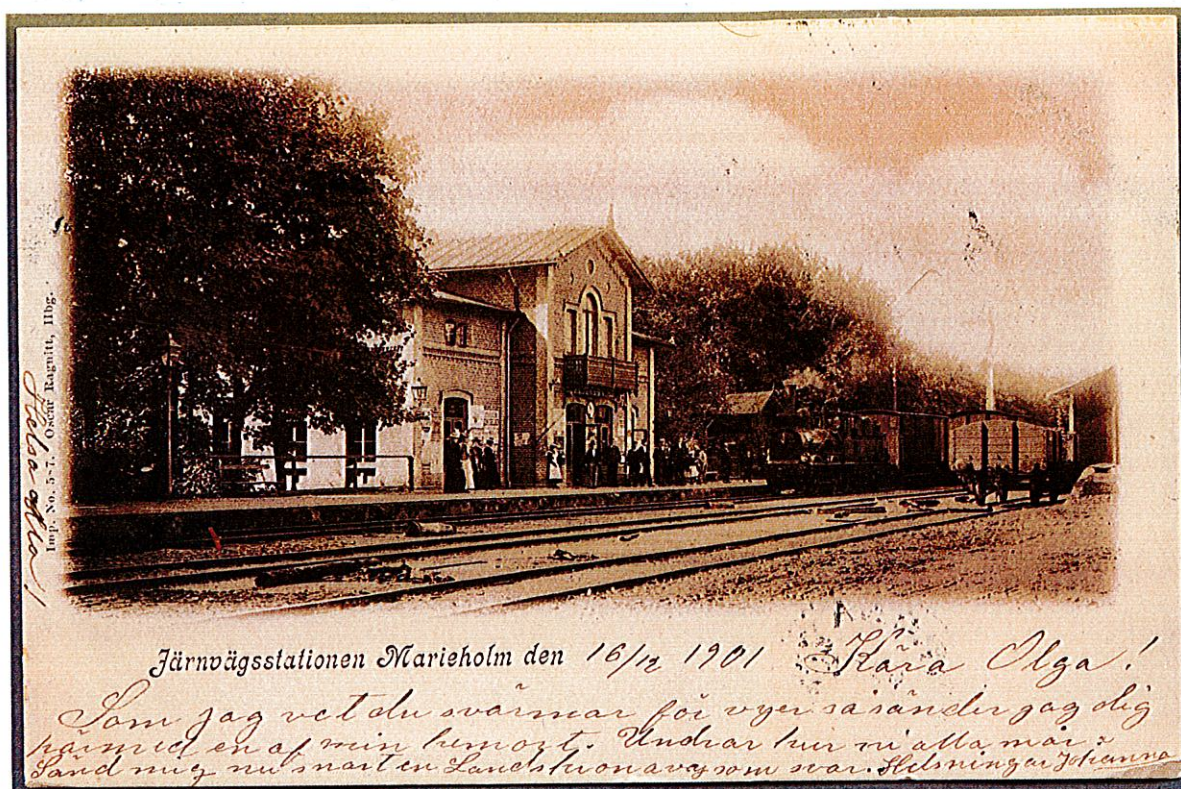
Eslövs kommun förbehåller sig fri prövningsrätt. Kommunen kan komma att avbryta markanvisningstävlingen utan att erbjuda markanvisning till någon utan ersättningskyldighet.

Inlämning

Tävlingsförslaget ska vara Eslövs kommun tillhanda senast den **28 februari 2022**. Förslaget skickas in elektroniskt via e-tjänsten som finns på kommunens webbplats eslov.se.

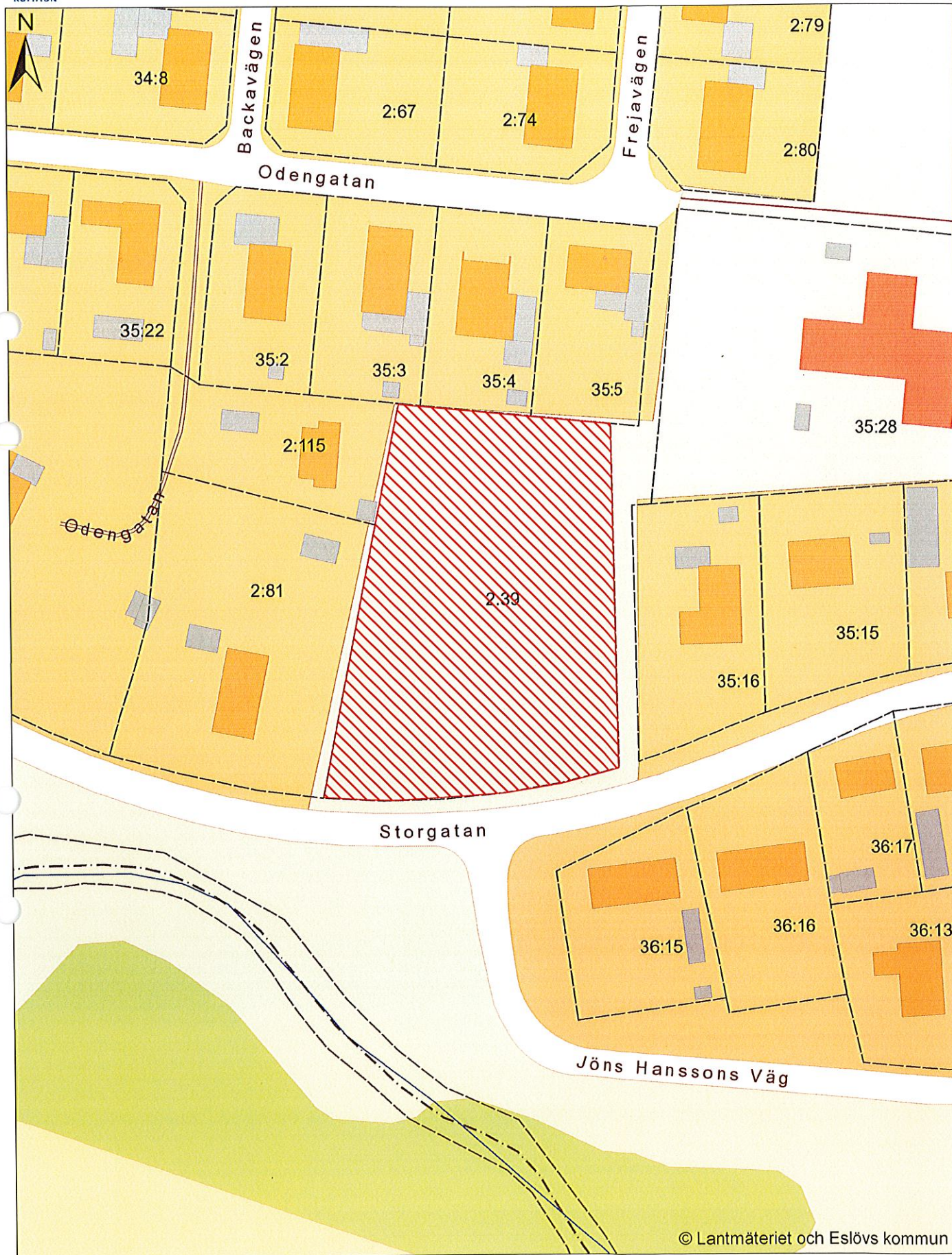
Preliminär tidplan

December 2021	Tävlingen startar
Februari 2022	Sista dag för inlämning
Kvartal 2, 2022	Vinnande förslag meddelas
Kvartal 3, 2022	Markanvisningsavtal tecknas
Kvartal 3, 2023	Bygglov beviljas
Kvartal 4, 2023	Köpekontrakt tecknas
Kvartal 1, 2024	Preliminär byggstart

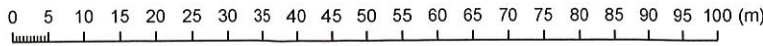


Äldre foton från Mariefors. Källa: [digitaltmuseum.se/järnvägsmuseet](https://digitaltmuseum.se/jarnvagsmuseet). Läs mer om Mariefors historia på historia.eslov.se.

Tävlingsprogram för markanvisning för Sibbarp 2:39 i Mariefors,
fastställt av kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-11-23.

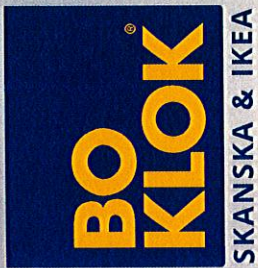


© Lantmäteriet och Eslövs kommun



1:1 000

Handwritten initials: *CH*, *MR*, *AKU*, *MP*



Kvarteret Trädlundén
Markanvisningstävling
Fastighet: Sibbarp 2:39



Vår projektidé

Vår idé för Sibbarp 2:39 handlar om att tänka om, att vända på tanken och planera för livet som ska levas på den gröna gården, i det gröna kvarteret, i ett grönt Marieholm.

Vårt kvarter bygger på omtanke, i det lilla och i det stora. För allt hänger ihop. Våra val i vardagen påverkar vår planet, idag och i framtiden. Vårt kvarter ger plats för alla erfarenheter och skapar gemensamma minnen. I vårt kvarter är det gröna alltid nära och det är alltid nära hem. Så tänker vi om livet i Kvarteret Trådlunden.

Vårt förslag kan sammanfattas i tre delar:

- **BLÅ/GRÖN OMTANKE** - hur kan kvarteret öka sitt omhändertagande av vatten?
- **GRÖN GEMENSKAP** - hur kan kvarteret bidra till en hållbar gemenskap?
- **KLIMATANSVAR** - hur kan kvarteret uppmuntra en hållbar livsstil?

Kvarteret Trådlunden utgår från kommunens hållbarhetsambitioner och vidare mot FN:s globala mål. Att bygga hållbara städer och samhällen förutsätter en vilja att gå från ord till handling, genom dialog. Vi vill gärna fortsätta dialogen om vårt förslag och varför inte framtidens gröna Marieholm?



GLOBALA MÅLEN

för hållbar utveckling

Vårt anbud - se sista sidan.



Marieholm - från bruksort till pendlarort

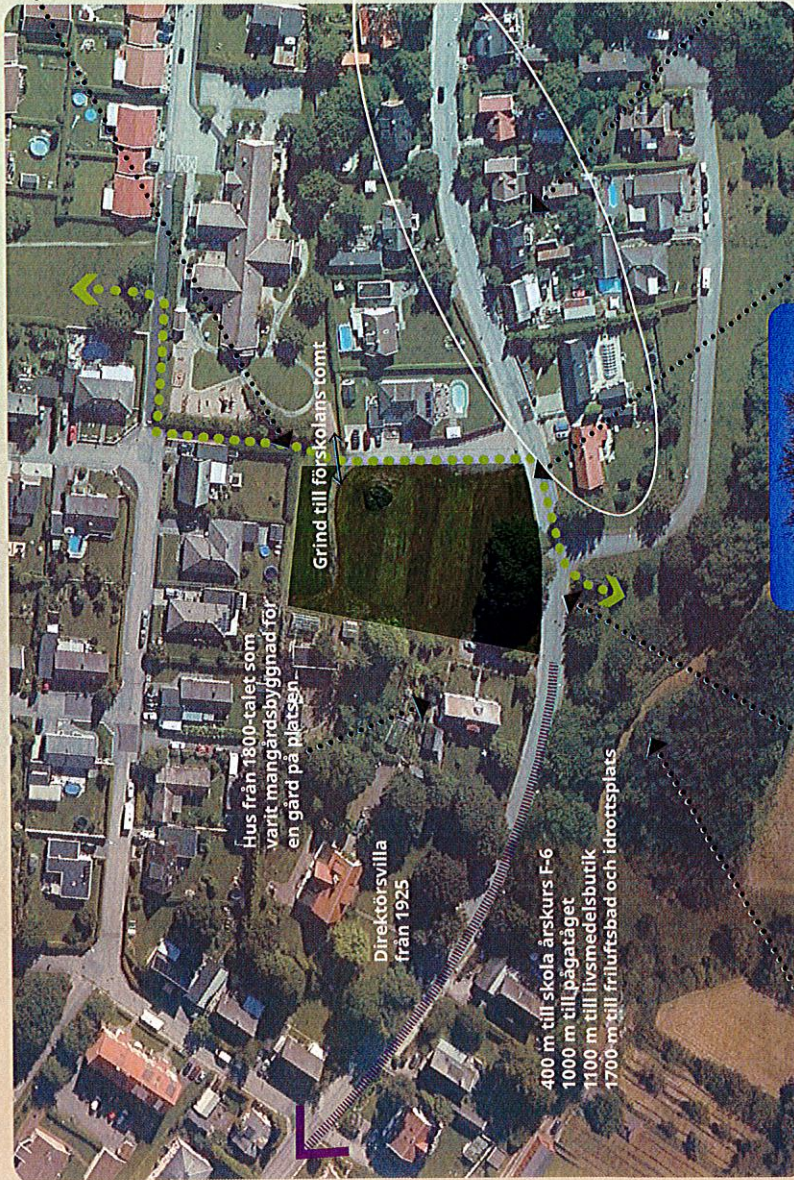
Marieholm har sitt ursprung i tre gamla bondbyar; Sibbarp, Reslöv och Åkarp. När en tågstation anlades 1865 intill Marieholmsgården, fick gården ge namn åt stationen. En tegelfabrik bidrog till expansion och med tiden växte byarna ihop.

Persontrafiken förbi Marieholm lades ned 1982 och efter det revs den gamla stationen. 2016 invigdes en ny station för pågatåg i Marieholm. Med den kom bättre pendlingsmöjligheter till Eslov (7 min), Lund (17 min), Malmö (32 min) och Helsingborg (34 min) och en ökad inflyttning till orten. En majoritet av invånarna pendlar idag till sina jobb på andra orter.



Handwritten initials: MP, CW, AW

Sibbarp 2:39 i Marieholm



Saxån

Ett myllrande växt- och djurliv såväl över som under vattenytan. Än utgör en gräns för bebyggelsen söderut.

Träden

På tomtens södra del, i angränsning mot Storgatan, står fem stora vackra träd.



Möjlig in- och utfart

Dåliga siktförhållanden gör att den enda rimliga placeringen av in- och utfart är på tomtens sydöstra hörn.

Grönt stråk

Längs tomtens östra sida löper en remsa med allmän platsmark som fungerar som en grön länk ner till ålandskapet. Här finns också en grind in till förskolan.

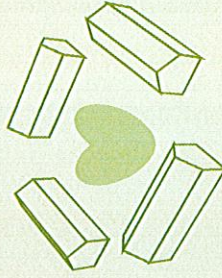


Sibbarps gamla bytomt

Ett tiotal hus från 1800-talets andra hälft och 1900-talets början. Ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Kulturmiljökartan.

Grönt hjärta

Vi gestaltar alla våra projekt utifrån den specifika platsens förutsättningar och med en stark idé om en hållbar livsmiljö där livet mellan husen är grönt, tryggt och socialt. Vi vill skapa gemenskap i och mellan husen och få det att kännas enkelt och tryggt att använda de gemensamma utemiljöerna. Detta koncept kallar vi det Gröna hjärtat.



Genom kloka val i varje projekt, i dialog med aktuell kommunen, kan vi också bidra till de globala målen.

Med våra *hållbara hem för de många människorna* kan vi bidra till social hållbarhet, med fokus på gemenskap och gemensamt ansvarstagande och ta ansvar för miljö och klimat. Våra standardiserade trähus sparar resurser i varje led. Vårt mål är Klimatneutralitet i hela värdekedjan 2030. I det arbetet krävs en aktiv dialog med kommuner och lokalsamhället där vi genomför våra projekt.

Förslag

Vid ett besök på platsen hänförs man direkt av de fem stora vackra träden på tomtens södra del. Vårt förslag kvarteret Trärlunden har som utgångspunkt att träden får stå kvar och styra bebyggelsens utformning. Sju parhus i en gemensam bostadsrättsförening placeras med entréerna vända mot en grön gemensamhetsyta.

Odlingslädor och ett gemensamt växthus delar av den gemensamma ytan till två olika rum. På så sätt finns det möjlighet för både en lugn fika i ena delen samtidigt som man har tjo och stim på den andra. Växthuset byggs vi med återbrukat tegel och marksten. Till höger om odlingslädorna ansluter en liten smitväg, perfekt när barnen skall leka på förskolans lekplats under helgen.

Dagvattenhantering. Med maximerad grönska och minimerade kvadratmeter hårdgjord yta kan dagvattnet till stor del hanteras på fastigheten. Under parkeringens stenmjöl läggs ett fördröjningsmagasin som kan ta hand om ett överskott av dagvatten samt ge de stora träden en möjlighet att hinna ta del av vattnet.

Vid parkeringsytan planteras även en regnrabatt med ett växturnal som klarar både torka och våta samt bidrar till den biologiska mångfalden.

Varje enskilt hus får en vattentunna så att de boende kan skörda regnvatten till sina planteringar. Alla komplementbyggader får sedumtak som fördröjer regnvatten.

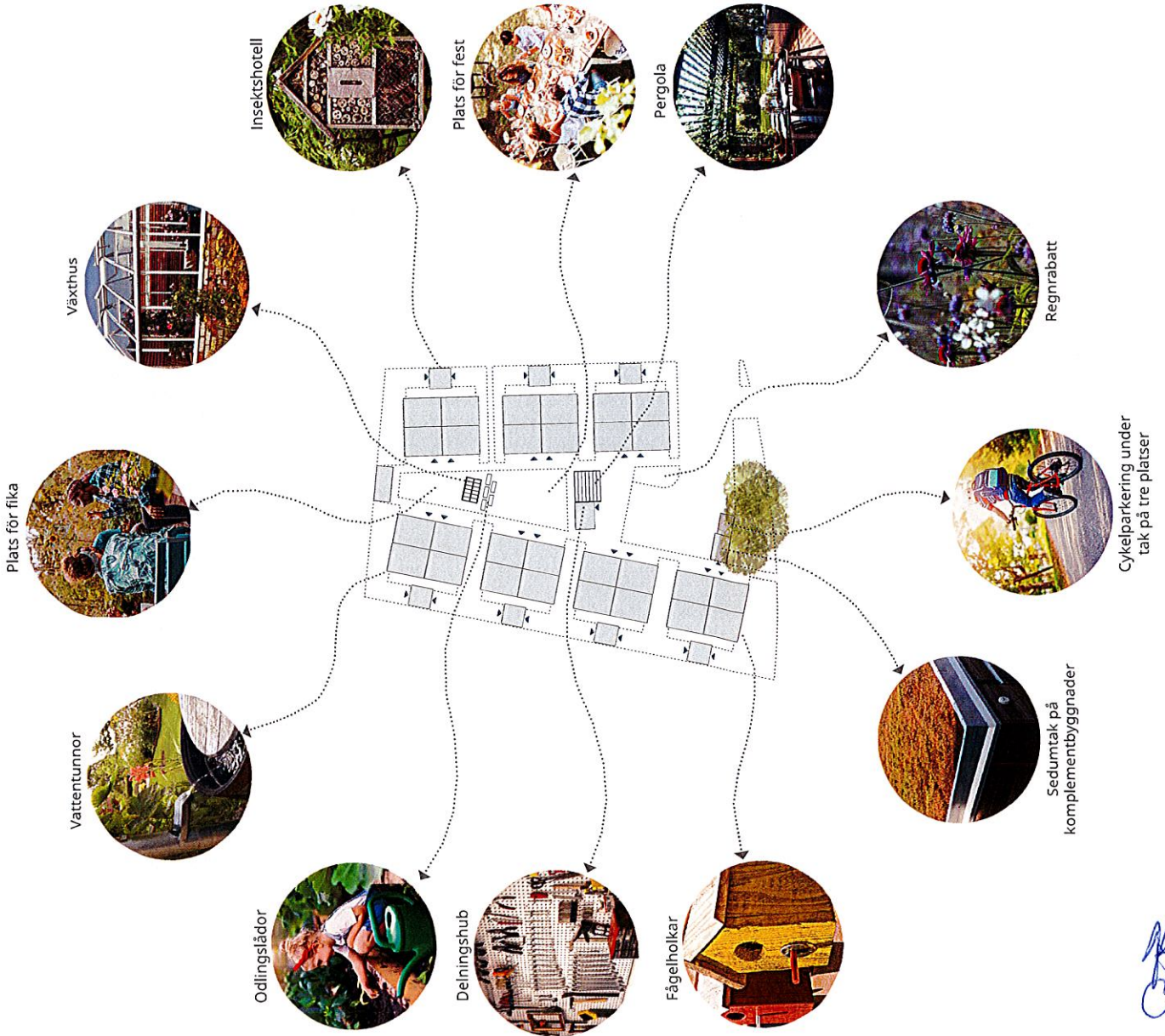
Biologisk mångfald. En självklar utgångspunkt är att bevara befintliga träd. Även i kvarteret i övrigt är fokus på grönskan, både i den gemensamma trädgården och på den privata. Genom planteringar såsom regnrabatt, insekts hotell, fågelholkar mm kan vi bidra ytterligare till den biologiska mångfalden.

Solceller som standard. Inga BokKlok-projekt utan grön solex! Den egenproducerade elen används till föreningens fastighets- och hushållsel. Överskottet matas ut på elnätet så att även andra kan använda grön el. I projektet installeras även laddstolpar vid varje parkeringsplats, för att underlätta för fler att gå över till elbil.



C = Cykelparkering under tak
F = Förråd
M = Miljöhus

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Barnens perspektiv. Vi har planerat Kvarteret Trädlundens med barnens bästa i fokus. Vi tror att de flesta kunder kommer att vara barnfamiljer eller familjebildare. Barn ska kunna röra sig tryggt och enkelt mellan trädgårdar i kvarteret, men också via det gröna stråket till förskola och skola. I föreningens gemensamma trädgård, väl avskild från bilparkeringen, träffar du kompisar eller tar en fika med dina grannar. Till stationen eller till fritidsaktiviteter tar du dig enkelt med cykel.

Grön gemenskap. Till varje hus hör en trädgård där du påtar på egen hand. Vill du odla gemenskapen med dina grannar kliver du ut i den gemensamma trädgården och nyttjar växthus eller odlingslådorna. Den gemensamma trädgården funkar också som föreningens naturliga mötesplats och varför inte trevliga trädgårdsfester, eller kanske skördefester med grund i det som odlats i föreningen.

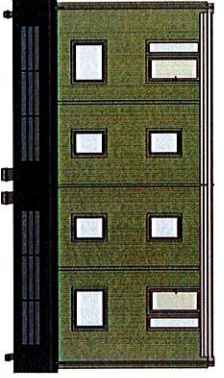
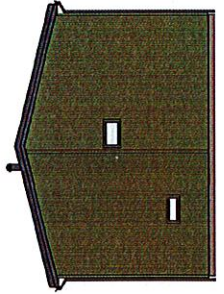
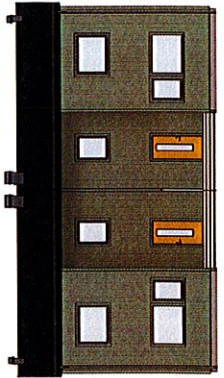
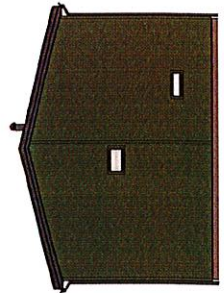
Plats för smart delning. I föreningen finns ett förråd, med plats för verktyg, eller initiativ kring delning eller återbruk. Det är smart. Med koppling till skyddad cykelparkering kan utrymmet även användas för cykelmek. På tal om delning, jämte förrådet finns en parkering för rörelsehindrade, med ett pergolatak som medger annan användning om parkeringen inte används.

Hållbar mobilitet. Med tågstationen kommer du som boende i Marieholm nära såväl Eslöv, Lund, Malmö och Helsingborg. Med cykel tar du dig enkelt till stationen, eller till service, skola/förskola och fritidsaktiviteter. I Kvarteret Trädlundens finns ordentligt med plats för cyklar och tre cykelparkeringar under tak. Där får även större lådcyklar plats och skydd mot regn och rusk. I Kvarteret Trädlundens ska det vara enkelt att leva livet utan beroende av bilen. Och när du behöver ta bil kan den med fördel vara en elbil, men enkel laddning vid varje parkeringsplats.

Handwritten signature



Fasaderna får en dämpad grön kulör som man känner igen såväl från snickerier på gamla tegelhus som från solblekta ladugårdsdörrar.
 Bostädernas entrédörrar och fågelholkarna blir färgklickar som hämtar inspiration från laven på tomtens egna björk.

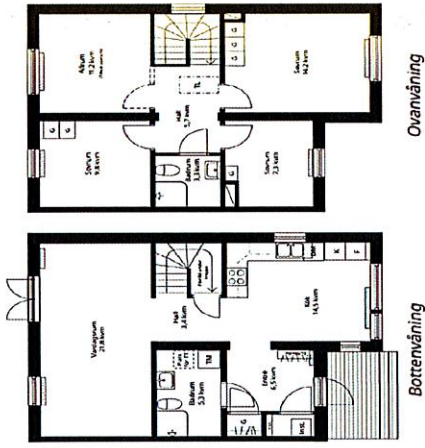


M. M. S. H.

Interiörbilder och planlösningar

På bottenvåningen möts du av en stor och praktisk hall med slitstarkt klinkergolv och gott om plats för ytterkläder. Köket är ett riktigt "sitte ner och äta"-kök, med ljus från köksfönstret som når hela vägen genom vardagsrummet och vidare ut till altanen. Förrådet under trappan kan bli en perfekt koja eller skaffereri. Badrummet rymmer tvätt och smutsiga tassar. Väggarna har vitt kakel och tvättmaskin finns också, såklart!

På ovanvåningen finns ett luftigt allrum och tre sovrum. Allrummet kan göras om till ett extra sovrum och det minsta rummet kan användas till allt från klädskåp till gästrum. Det största sovrummet är stort nog för dubbelsäng och många garderober. I badrummet finns dusch och plats för badkar



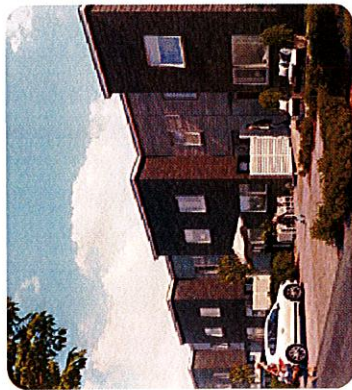
Finns som spegelvänd variant



Handwritten signature and initials in blue ink.

Referensprojekt

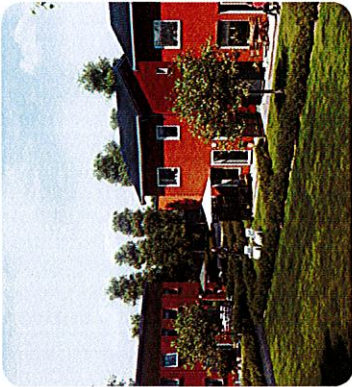
BoKlok har byggt hållbara hem för de många människorna i över 25 år. Vi finns i Sverige, Norge, Finland och Storbritannien. I Sverige har BoKlok hittills byggt drygt 12 000 bostäder från Ystad i söder till Kiruna i norr. Vår rättvisa säljprocess och vårt effektiva genomförande, i kombination med kvalitet och hållbarhet uppskattas av våra kunder. Vi är stolta över att ha Sveriges nöjdaste bostadskunder för fjärde gången på sex år. De övriga två åren hamnade vi topp tre i kundnöjdhet.



BoKlok Parkstråket
Helsingborg/Gantofta
24 st radhus (bostadsrätter)
Inflyttning: Våren 2018



BoKlok Botildenborg
Malmö/Västra Kattarp
41 st radhus (bostadsrätter)
Inflyttning: December 2020

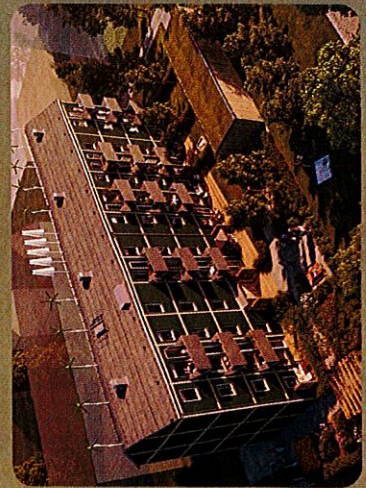


BoKlok Sommarlusten
Malmö/Johanneslust
42 st radhus (bostadsrätter)
Inflyttning: December 2016



Toppbetyg i kundnöjdhet för 6:e året i rad

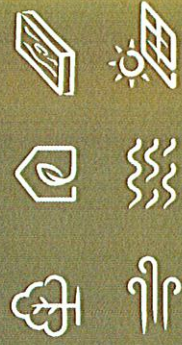
Sveriges nöjdaste bostadskunder betalar lite mindre.



BoKlok Grönhult
Malmö/Kirseberg
20 st lägenheter (bostadsrätter)
Inflyttning: Våren 2023

Grönhult – vårt testlabb för hållbara lösningar

I Grönhult, ett spännande pilotprojekt i Malmö, ska vi testa en rad nya hållbara lösningar och utvärdera dem i praktiken. Utvalda delar ska senare kunna bli standardlösningar i våra hus och hem. Man skulle kunna kalla det för BoKloks eget fullskaliga testlabb inom hållbart boende.



Våra hus växer i skogen



Vi bygger våra bostäder i fabrikt i Småland. Det ger en trygg arbetsmiljö för de som bygger och det minskar mängden avfall. Genom att bygga inomhus skyddar vi dessutom husen från väder och vind, vilket också är bra för dig som ska bo där.

På BoKlok har vi byggt hus av trä i över 25 år.

Trä är ett av få förnybara byggnadsmaterial. När träden växer i skogen binds koldioxid genom fotosyntesen i träden. Det gör att ett hus som är byggt av trä har hälften så stor påverkan på klimatet, än genomsnittet för ett nybyggt hus.

Nästan 70 % av Sveriges yta består av skog. På mindre än hundra år har Sveriges skogstillgångar fördubblats och det tar motsvarande en minut att odla ett BoKloks hus. För varje träd som avverkas i Sverige planteras tre nya och eftersom avverkningen är mindre än tillväxten fortsätter skogsvolymen att öka.

Trä är dessutom ett starkt och samtidigt lätt, flexibelt material som lämpar sig väldigt bra för industriellt byggande. I vår egen husfabrik i Gullringen kan vi dessutom optimera användningen av byggnadsmaterial och minska onödigt spill.

Genom att bygga hus av trä är BoKlok redan ett hållbart val, men senast 2030 ska hela vår värdekedja vara klimatneutral – från träden i skogen till kundernas liv i sina kloka hem.



Erbjudade i korthet från Boklok

BoKlok är ett boendekoncept utvecklat av Skanska och IKEA. Skanska vet hur man bygger med kvalitet. IKEA vet hur folk vill bo. Genom att kombinera våra erfarenheter får vi det bästa av två världar!

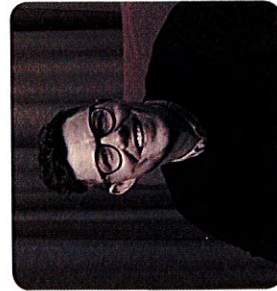
BoKlok är ett boendekoncept utvecklat av Skanska och IKEA. Vi har drygt 20 års erfarenhet av att genomföra projekt med hållbara hem för de många människorna, i hela landet. Vår prispolicy utgår från vad människor har råd att bo för. Vi utgår från en person med medianinkomst, idag motsvarande vad en förskolelärare tjänar. Hen och ett barn ska ha råd med åtminstone en BoKlok tvåa.

Erbjuden köpesumma: 4 000 000 SEK
Detta motsvarar 2093 SEK/ljus BTA eller 285 714 SEK/upplåten par-husomt.

Köpare
BoKlok Housing AB, 556673-3829
Skrivaregatan 1
215 32 Malmö

Samtliga bostäder upplåts i gemensam bostadsrättsförening.

Teamet som vill jobba med er



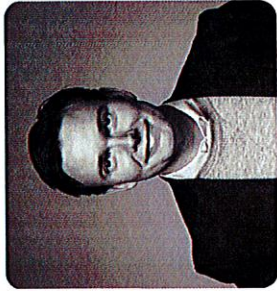
Juvall Jungman
Affärsutvecklare Detaljplan
BoKlok Housing AB
Tfn: 073-85 07 717
juvalljungman@boklok.se



Emma Flodberg
Kundansvarig
BoKlok Housing AB



Roba Ghadban
Hållbarhetschef
BoKlok Housing AB



Peter Nyberg
Affärsutvecklare Hållbarhet
BoKlok Housing AB



Anastasia Bengtsson
Arkitekt SAR/MSA
Skanska Teknik

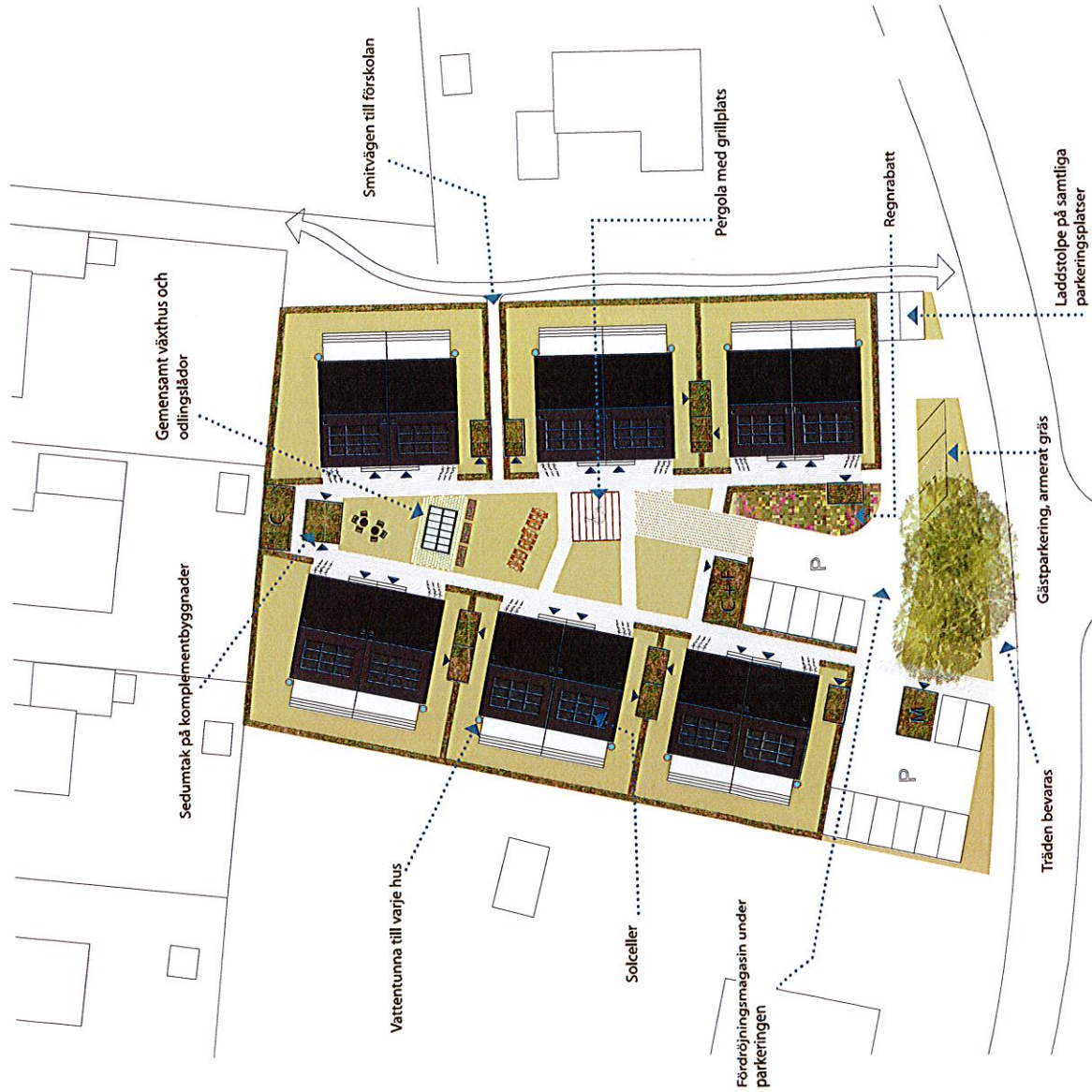
Byggnation i siffror:

BOA 1638 kvm
BYA (inkl cykelparkering under tak) 1150 kvm
BTA (ljus) 1911 kvm
BTA total 2060 kvm
Parkeringsplatser (bil) 21+1 HKP
Parkeringsplatser (cykel) 3
3 cyklar på entrésidan av varje bostad = 42 st + upp till 26 st under tak (beroende på vanlig cykel eller lådcykel)



← Kontaktperson i projektet

[Handwritten signatures]



C = Cykelparkering under skärmtak
 F = Förråd
 M = Miljöhus



Skala 1:500 / A3

[Handwritten signatures]