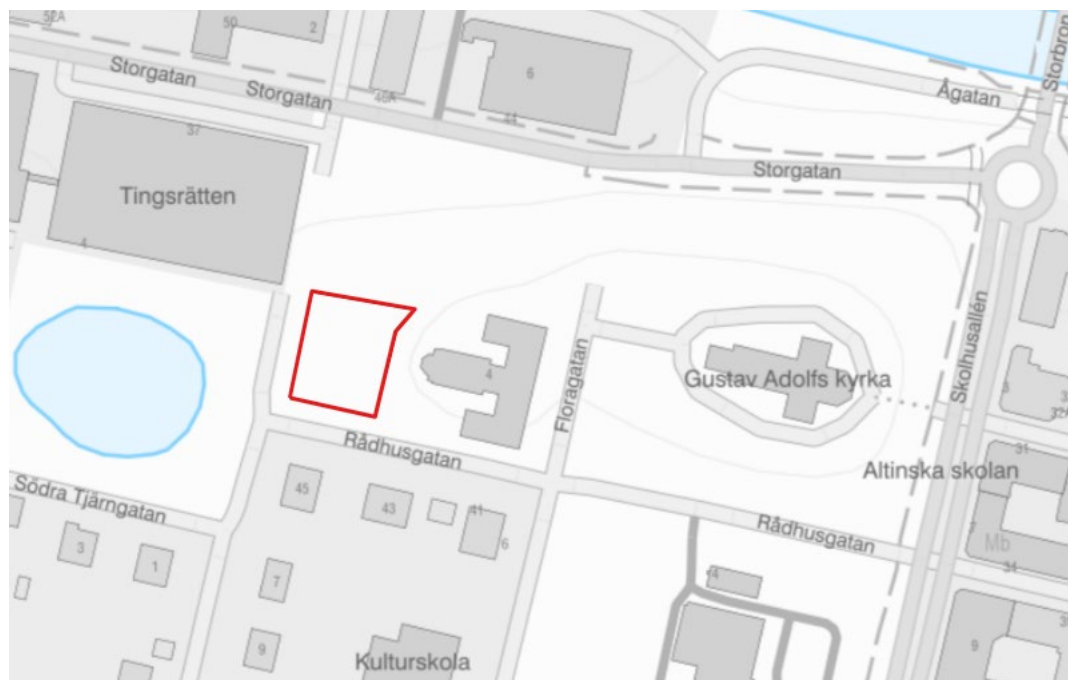


Mark- och exploateringsavdelningen bjuder härmed in till medverkan i jämförelseförfarande inför direktanvisning av mark för stadsradhus inom kvarteret Trädgårdsmästaren

Sundsvalls kommun bjuder härmed in byggherrar att delta i ett jämförelseförfarande som avser nya stadsradhus i centrala Sundsvall. Genom jämförelseförfarandet har kommunen såsom mål att direktanvisa marken till den byggherre som bedöms ha bäst förutsättningar att komplettera områdets stadsmiljö med ny bebyggelse som anpassas väl till platsens unika förutsättningar så att gammalt och nytt samspelar.

Mark som anvisas och övriga förutsättningar

Marken är belägen väster om Gustav Adolfs kyrka och kyrkans hus vid Rådhusgatan i centrala Sundsvall. Marken som anvisas inrymmer en byggrätt för stadsradhus och omfattar hela den nybildade fastigheten Trädgårdsmästaren 9.



Marken, fastigheten Trädgårdsmästaren 9, har markerats med röd kantfärg på ovanstående karta.

- En extern värdering har fastställt priset till 1 100 000 kr per radhus eller som lägst 5 500 000 kr för hela fastigheten. Det vill säga upp till 5 radhus säljs marken för 5 500 000 kr, väljer man att bygga fler radhus ökar priset med 1 100 000 kronor per enhet.

- Vid direktanvisning kommer köpeavtalet innehålla villkor om byggnadsskyldighet och kvalitetskriterier förenade med viten.

Kvalificeringskrav

En förutsättning för en framtida direktanvisning och ett kvalificeringskrav för att få delta i detta jämförelseförfarande är att byggherren bedöms ha tillräckligt god ekonomi och finansiell förmåga att genomföra byggprojektet.

Utvärderingskriterier

Följande kvalitetskriterier kommer att utvärderas i jämförelseförfarandet:

- Byggherrens egen motivering till varför dennes förslag ska väljas. I motiveringen kan referenser till genomförda byggprojekt biläggas.
- Byggherrens förslag till ny bebyggelse. Förslaget kommer att bedömas i sin helhet men kommunen kommer i sin bedömning att lägga särskild vikt vid följande kvalitetskriterier:

- Den nya bebyggelsens gestaltning och dess samspel med omgivande bebyggelse.

Vid värderingen av förslagen kommer särskild vikt att läggas vid en artikulerad och uttrycksfull arkitektur som är väl förankrad i stadsbilden och samspelar med områdets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och där de enskilda stadsradhusen inom ramen för en sammanhållen helhet kan utformas med individuella uttryck i fasad eller tak för att förstärka känslan av ”town houses”.

- Antal lägenheter.

Vid urvalet bedöms ett förslag högre om det inrymmer högst fem stadsradhus på fastigheten. Rymliga stadsradhus saknas i centrala Sundsvall och sådan nybyggnad tillför därmed unika mervärden i stadens bostadsutbud och inordnar sig i områdets befintliga karaktär av en äldre trädgårdsstad präglad av påkostade sekelskiftesvillor och monumentala offentliga byggnader.

- Kommunen kommer även att väga in hur deltagande bolag skött sina åtaganden i tidigare exploateringsprojekt.

Utvärdering

Utvärderingen av förslaget kommer att genomföras av stadsbyggnadskontoret. Samtliga förslagslämnare kommer att meddelas ett resultat den 20 december 2023.

Om inget förslag uppfyller kommunens ambitionsnivå och kvalitetskriterier som specificerats i denna inbjudan har kommunen ingen skyldighet att utse ett vinnande förslag eller direktanvisa marken till någon av deltagarna i detta jämförelseförfarande.

Kommunens beslut om direktanvisning kan inte överklagas.

**Anmälan om önskat deltagande i jämförelseförfarande avseende kvarteret
Trädgårdsmästaren**

Skicka er anmälan om deltagande till mattias.strombom@sundsvall.se märk mejlet i ämnesraden med ”Jämförelseförfarande kvarteret Trädgårdsmästaren”

Er anmälan ska innehålla en beskrivning av ert bolag, en motivering till varför ert förslag bäst tillvaratar platsens förutsättningar, er projektidé och en medföljande illustration. Ni kan också bifoga referensprojekt.

Anmälan ska vara kommunen tillhanda senast måndagen den 20 november 2023.

Frågor under jämförelseförfarandet

Eventuella frågor kring jämförelseförfarandet och kvarteret Trädgårdsmästaren ställs till

Mattias Strömbom, mark- och exploateringsingenjör.

Mejl: mattias.strombom@sundsvall.se

Telefon: 060-19 13 81

Bilagor

- Bilaga 1: 2281K-DP-509 Plankarta
- Bilaga 2: 2281K-DP-509 Planhandling