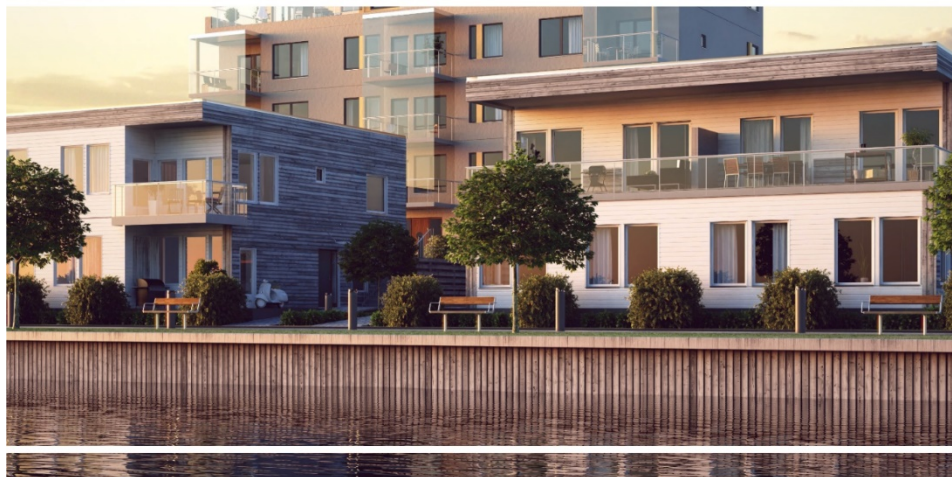


GÄVLE STRAND ETAPP 2

Program – Markanvisningstävling, bostäder med lokaler på Gävle Strand Kv Ceylon

GÄVLE STRAND ETAPP 2



Väckra kajhus och höghus precis intill Gävleån.

Bostäder med lokaler

Program – Markanvisningstävling, Gävle Strand,
Kv Ceylon

© Gävle Kommun 2021

www.gavle.se

Inledning

Gävle är landets 14:e största stad med nästan 80 000 invånare i tätorten och över 100 000 invånare i kommunen. Gävle har en positiv befolkningsutveckling och behöver 10 000 nya bostäder till år 2030.

Gävle ligger vid havet med 60 min till Arlanda och 80 min till Stockholm och är en attraktiv stad att bo och verka i.

En långsiktig vision för Gävle kommun är att omvandla Alderholmens gamla hamnområde till ett sjönära och attraktivt bostadsområde. Gävle strand ska öppna upp staden mot havet och skapa en attraktiv stadsdel med vattenkontakt.

Markanvisningsområdet ligger c:a 1,5 km från resecentrum och centrala Gävle. I närområdet och även inom Gävle Strand finns alla former av samhällsservice som skolor, förskolor, hälsocentraler, äldreboende mm.

Busslinje angör Gävle Strand och planeras förlängas ut till Redargatan när exploateringen är klar.

Cykelvägar genomkorsar Gävle Strand på ett flertal ställen och ansluter till övriga stadens nät.

Program, intresseanmälan / tävling

Gävle kommun inbjuder till markanvisningstävling för en ny bostadsbebyggelse - Kv Ceylon (Kv 10) vid Nyhamn, Gävle Strand.

Tävlingsmomentet innebär att byggaktören, som anmäler intresse, förväntas redovisa i första hand hur Kv 10 kan gestaltas.

Gävle Kommun har tagit beslut att genomföra exploatering på Kv 10 under förutsättning att det finns aktörer som lämnar ett erbjudande som motsvarar den köpeskilling som fastslagits, samt att en acceptabel gestaltning kan säkerställas.

Även fast denna tävling avser Kv 10 finns det ett behov av att studera kopplingen mot Kv 15. Anslutningen och kopplingen mot Kv 15 ska redovisas där helheten och samspelet mellan Kv 10 och framtida Kv 15 ska återspeglas. Denna del poängsätts också i utvärderingen.

Byggaktören ska även presentera hur de tänker tillvarata de hållbarhetskrav som Gävle kommun har på ny bebyggelse.

De huvudsakliga villkoren för det markanvisningsavtal som avses tecknas med den vinnande byggaktören framgår av detta program.

Innehållsförteckning

1. Förutsättningar / tävlingsunderlag

- 1.1 Tävlingsområde
- 1.2 Bakgrund
- 1.3 Syfte och mål
- 1.4 Detaljplan
- 1.5 Pågående exploatering
- 1.6 Boulevarden och Kajstråket vid Nyhamn
- 1.7 Trafik och planering
- 1.8 Miljö
- 1.9 Geoteknik / Hydrologi
- 1.10 Teknisk försörjning

2. Tävlingskrav

- 2.1 Allmänt
- 2.2 Ekonomi markförvärv
- 2.3 Ekonomi parkering
- 2.4 Gestaltning
- 2.5 Hållbarhet
- 2.6 Tidplan
- 2.7 Övrigt

3. Tävlings tekniska bestämmelser

- 3.1 Tävlingens form
- 3.2 Deltagar rätt
- 3.3 Tävlingsorganisation
- 3.4 Tidplan
- 3.5 Tävlingshandlingar
- 3.6 Frågor under tävlingstiden
- 3.7 Redovisning
- 3.8 Inlämning
- 3.9 Bedömning
- 3.10 Tvist
- 3.11 Programmet allmänt

1.1 Tävlingsområde

Tävlingsområdets avgränsning framgår av handling ”Tävlingsområde 2021-08-31”

1.2 Bakgrund

Gävle Strand ligger på Alderholmen och var tidigare Gävles hamnområde. Merparten av den bebyggelse som fanns här under den tid hamnverksamheten pågick har rivits. Den viktigaste kvarvarande bebyggelsen är Magasinsområdet, väster om Gävle Strand. Magasinsområdet är av riksintresse för kulturmiljö--vården och framförallt magasinsbyggnaderna i sten illustrerar betydelsen av Gävle Hamn som en av landets viktigaste vid förra sekelskiftet. Magasinsområdet utgör en länk mellan exploateringsområdet Gävle Strand och centrala Gävle. Området planeras och exploateras nu för att rymma en ny stadsdel (Gävle Strand).

Gävle Strand etapp 1 är avslutad och byggdes under åren 2006-2011. Inom etapp 1 finns 225 nyproducerade lägenheter.

Tävlingsområdet inryms inom etapp 2.

Inom etapp 2 finns redan 571 nyproducerade lägenheter fördelade på 11 kvarter där inflyttning skett under 2010-2019. Av dessa lägenheter är 70 lgh ett vård- och omsorgsboende och 6 lgh ett gruppboende som administreras av Valfärd Gävle. Inom etapp 2 finns också en förskola med två avdelningar, ett fristående parkeringshus och ett antal lokaler (restauranger, gym mm). För närvarande pågår produktion av ytterligare ett kvarter (Kv 6-se bilaga) med totalt 105 st lägenheter inom etapp 2.

I och med genomförande av denna exploatering (kv 10-se bilaga) som intresseförfrågan avser kvarstår endast två kvarter inom etapp 2 och etappen bedöms vara fullt utbyggt inom 3-4 år och då omfatta ca 800 bostadslägenheter.

Ett antaget program finns även för etapp 3, den s k Hucken. Etapp 3 är den sista delen inom Gävle Strand och beräknas bestå av ca 700 lgh.

Denna del (etapp 3) omfattas ej, till någon del, av denna förfrågan.

Förutsättningarna för intresseanmälan och tävlingen finns redovisade i detta program samt följande bilagor:

- Tävlingsområde daterat 2021-08-31
- Detaljplaner antagna
 - 1) 2014-04-23 (laga kraft 2014-05-23), ”Alderholmen 5:12, del av 4:1 m fl. Del av kvarteren Ceylon och Elisabeth”.
 - 2) 2013-04-17 (laga kraft 2013-05-17), ”Alderholmen 4:1, Kv Ceylon”.
- Mobilitetsnorm 2021
- Gestaltungsprogram antaget 2008-02-20, Gävle Strand etapp II
- Arkitekturpolicy 2020
- Miljöstrategiskt program 2020
- Socialt hållbarhetsprogram 2019
- Aktuellt läge bostadsproduktion etapp 2 daterad 2019-06-20
- Orienterande översikt-karta Gävle Stad 2016-05-09
- Utsnitt primärkarta över tävlingsområdet 2019-06-27 (pdf + dwg)
- Ritningar anslutande gator nr L-18.1-010, L-18.1-212, 213, 215 och 216.
- Utvärderingsmall daterad 2021-08-31

Följande handlingar lämnas ut på begäran:

- Ritningar fjärrvärme-, el- och teleledningar i gator och anslutningspunkter
- Ritningar vatten- och spillvattenledningar i gator och anslutningspunkter
- Bygglovhandlingar bostäder pågående och avslutad exploatering

1.3 Syfte och mål

Tävlingsområdet har en placering inom stadsdelen Gävle Strand vilket ställer stora krav på gestaltning och anpassning till omgivande miljö. Gävle Strands gestaltungsprogram redovisar vilka krav som gäller för tävlingen. Hög arkitektonisk kvalitet ska kombineras med dels hållbara och robusta lösningar dels en planering av kvarteret där parkering, in- och utfarter, angöringar, dagvatten m.m. ges acceptabla lösningar med tanke på det exponerade läget.

Gävle kommun har krav på en hållbar bebyggelseutveckling i enlighet med Agenda 2030. Planering och byggande av ny bebyggelse ska ske på ett sådant sätt att attraktiva miljöer skapas, hushållning sker med naturresurser, klimatpåverkan minskas, värdefulla natur- och kulturmiljöer värnas och att bebyggelsen anpassas till ett föränderligt klimat. Arkitekturen i varje nybyggnadsprojekt ska bidra till den omgivande staden och bebyggelsemiljön samt samspela med sin närmaste omgivning. Planeringen av den byggda miljön ska skapa möjligheter för människor att mötas och samverka med varandra i bostadsområdet. (Läs mer i Översiktsplan Gävle kommun 2030-www.gavle.se)

I tävlingsmomentet ställs krav på anbudsgivaren avseende ekonomisk utfästelse i form av kostnad för förvärv av tävlingsområdet som en fastighet och därmed byggrätten. I bedömningen kommer även byggaktörens redogörelse för hur de möter Gävle kommuns mål med hållbar bebyggelseutveckling att tas med.

Gävle kommuns avsikt är att ge det förslaget och den byggaktören företräde att teckna markanvisningsavtal, som efter utvärdering befunnits bäst vad avser att möta upp mot ställda krav. Samt att genomföra exploateringen i enlighet med Byggaktörens ekonomiska erbjudande.

1.4 Detaljplanerna

Detaljplanerna (2 st) omfattar huvudsakligen området enligt detta program. Syftet med Gävle Strand är att öppna upp staden mot havet och fullfölja en attraktiv stadsdel med vattenkontakt. Detaljplanen innehåller i huvudsak bostäder men bestämmelser finns även avseende centrumfunktioner på vissa utvalda delar. Entréer ska placeras mot gatan. Parkering förutsätts i första hand ske under planterbart bjälklag.

Stadsdelen kommer att få en tydlig Gävlekaraktär med stadsmässig bebyggelse i rutnätsstad med gröna och blå stråk som esplanad, boulevard och kanal. Bebyggelsen kommer att vara placerad i tomtgräns mot gata för att ge stadsmässighet.

Observera att tävlingsområdets (Kv 10) avgränsning i sydöst är något tillbakadragen i syfte att möjliggöra en modifierad exploatering av angränsande kvarter (kv 15).

1.5 Pågående exploatering

Inom etapp 2 pågår bostadsexploatering i ett kvarter (Kv 6), se bilaga ”Aktuellt läge bostadsproduktion etapp 2, 2019-06-20”.

I samband med färdigställande av Kv 10 kommer Gävle Kommun att handla upp och färdigställa stora delar av allmän platsmark runt Kv 10.

1.6 Boulevard och kajstråket vid Nyhamn

Boulevarden inom etapp 2, som sträcker sig i väst-östlig riktning ut mot Nyhamn, är ett resultat av ett gediget gestaltungsarbete där olika delar av Gävle Strand etapp 2 har getts olika prioritet. Boulevarden tillsammans med det nord-sydliga anslutande Nyhamnstråket kommer att ges en påkostad gestaltning och avses bli ytor som generöst skapar möjlighet till en utevistelse i en marin miljö, inte bara för de boende utan även för besökare. Tävlingsområdet ansluter mot dessa stråk och blir en del av dessa.

Utformningen av gator och allmän platsmark närmast tävlingsområdet framgår av L-handlingar som ingår som bilaga till tävlingsprogrammet.

1.7 Trafik och parkering

Redargatan ansluter till tävlingsområdet. Gatan är klassad som lokalgata och kommer med ett fullt utbyggt Gävle Strand att trafikeras av ca 3100 fordon/dygn. Ett huvudcykelstråk löper längs med västra sidan av Redargatan. En busslinje med hållplats söder om tävlingsområdet kommer att trafikera Redargatan.

En mobilitetsnorm finns framtagen och är beslutad för Gävle Kommun. Vad avser parkering (bil, cykel mm) och mobiltet allmänt är denna det gällande styrdokumentet. Se avsnitt 3.5 – tävlingshandlingar.

Parkeringsbehovet ska i första hand tillgodoses inom tävlingsområdet genom anläggande av parkeringsgarage under planterbart terrassbjälklag.

Parkering i befintligt parkeringsgarage inom Gävle Strand (Briggen) kan föreslås som parkeringslösning genom att Byggaktören förbinder sig att teckna avtal om parkeringsköp med aktören för parkeringsgaraget.

Parkeringsgaraget ägs och administreras av Gävle Parkeringservice och Byggaktören ansvarar själv för upprättande av avtal och ekonomiska villkor med Gävle Parkeringservice om denna del avses nyttjas.

1.8 Miljöfrågor

1.8.1 Marksanering

Gävle Strand är beläget på Alderholmen, som sedan åtminstone 1600-talet och framåt har nyttjats som hamn- och industriområde. Den historiska verksamheten har orsakat föroreningar i marken, vilket krävt hantering vid omvandlingen till bostadsområde. Vid exploatering av Gävle strand ansvarar Gävle kommun (Projekt och Exploatering, Livsmiljö Gävle) för hantering av markföroreningarna inom Gävle strand, med Tyréns AB som miljökontrollant. Miljökontrollens huvudsyfte är att säkerställa att åtgärdsmålen för Gävle strand uppfylls och om-fattar förberedande provtagningar, eventuella saneringsåtgärder samt miljökontroll under produktionsfas.

Kvarter Ceylon (del av Alderholmen 4:1) är lokaliserat inom östra delen av Gävle Strand Etapp 2, norr om Alderholmskanalen, och är detaljplanelagt för bostäder. Förberedande provtagningar inom kvarter Ceylon utfördes i december 2014 (Tyréns, 2021). Undersökningarna visar att det föreligger ett åtgärdsbehov avseende förekommande markföroreningar, i form av schakt och borttransport av aktuella massor till godkänd mottagningsanläggning. Saneringsåtgärden kan utföras antingen inför eller i samband med exploatering av kvarter Ceylon.

All hantering av förorenade massor är anmälningspliktig verksamhet. Vid avhjälpande åtgärder inom kvarter Ceylon ska enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) en anmälan lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten innan arbetena påbörjas.

//referenser angivna ovan;

Tyréns, 2021

Rapport förberedande provtagning. Kvarter Ceylon, Gävle strand Etapp 2. Tyréns AB, 2021-06-08.

1.8.2 Buller

I den bullerutredning som ligger till underlag för detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning har beräkningar gjorts för den bebyggelse och vägstruktur som planeras invid Nyhamn. I beräkningarna förutsätts en västlig lokal förbindelse mot Näringen samt ytterligare bostäder på Gävle Strand t.ex. Hucken. För vägtrafik visar beräkningarna i november 2007 en maximal ljudnivå högt över 70 dB(A) vid Redargatan. Den maximala ljudnivån avser dock passage av tungt fordon och företrädesvis på dagtid (buss). Bullerskärm för Gävle Strand Etapp 1 samt bullerskärm för industrierna och industrispåret i norr är byggda och placerade enligt bullerutredningen. Riktvärdet för trafikbuller på uteplats är 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå.

1.8.3 Dagvatten

Behovet av att behandla dagvattnet innan det släpps ut till Alderholmskanalen eller Nyhamn är beroende av de ytor från vilka tillrinning sker. I arbetet med detaljplanen har dagvatten från tak betraktats som så rent att det kan ledas ut utan föregående rening. Dagvatten från parkeringsytor och vägar ska däremot genomgå rening innan det släpps ut till någon av recipienterna. Det förorenade dagvattnet skall inte blandas med det rena.

I utformningen bör man sträva efter att leda bort dagvattnet i öppna lösningar och att placera dagvattenanläggningarna så nära källan som möjligt. Byggaktören ansvarar och utformar dagvattenlösningarna inom kvartersmark enligt ovanstående principer.

1.8.4 Närhet till industri

Gävle Strand är ett område med gamla anor som angränsar till befintliga bostads- och industriområden. Detta är en tillgång då Gävle Strand blir en integrerad stadsdel, men också något att ta hänsyn till vid planeringen av det nya bostadsområdet. De verksamheter som finns runt Gävle Strand har kartlagts. Varje företags påverkan på omgivningen har studerats och förslag till skydds-zoner har tagits fram utifrån detta. En skydds-zon skapas för att omkringboende inte ska störas eller påverkas, men också för att ge företagen en möjlighet att finnas kvar och fortsätta sin verksamhet.

1.9 Geoteknik/Hydrologi

1.9.1 Geoteknik

Gävle Strand ligger på Alderholmen som uppstod genom uppgrundningar i inre fjärden i Gavleåns utlopp. Marken bestod av finkorniga sedimentavlagringar. Området har sedan fyllts ut i omgångar med grus, sand väg- och banöverbyggnader m.m. Området har idag utfyllnadsmassor till ett djup på ca 1-2 m. Därefter kommer silt och lera. Kommunen har gjort en översiktlig geoteknisk undersökning för hela planområdet. Byggaktören ska utföra ytterligare geotekniska undersökningar innan byggnation så att lämplig grundläggning kan åstadkommas.

Den senaste undersökningen genomfördes i december 2007 av Ramböll Sverige AB. Undersökningen visar att leran och silten är känslig för belastningar. Detta innebär att sättningar kommer att uppstå vid belastning. Hejarsonderingar som har utförts visar på 2-3 m morän innan avslut mot block eller berg på ca 13-15 m djup. Grundläggning av byggnader skall ske med pålning. Pålning utförs med spetsburna pålar av betong eller stål till fast botten i morän. Vid schaktarbeten under fyllning måste grundvattensänkning ned till minst 0,5 m under planerad schaktbotten utföras innan schaktarbeten påbörjas. Vid utförande av överbyggnad för väg och parkeringsytor skall hänsyn tas till att materialet under fyllningen är tjälfarligt. I den fortsatta projekteringen skall samråd ske med geotekniker. Pålarfinns kvar i marken från tidigare byggnader, i synnerhet vid tidigare området för Siporexfabriken som bland annat omfattade Kv 10.

1.9.2 Grundvatten

Under perioden april 2006 till december 2007 har regelbundna grundvattenmätningar genomförts i området. Vattennivån i ytvattnet (Gavleån och Nyhamn) har under denna period varierat med 1,3 m. Den lägsta grundvattennivån under perioden uppmättes till 0,9 m och den högsta till +2,74 m. Den största variationen av grundvattennivån var under perioden 1,27 m i ett och samma grundvattenrör. Dagens marknivå ligger på ca + 3 till +2 m. Vid några tillfällen har prover tagits på grundvattnet. De uppmätta halterna av metaller i grundvattnet är generellt låga. Enstaka organiska föreningar har identifierats, men halterna bedöms inte som höga.

1.10 Teknisk försörjning

1.10.1 Allmänt

Utformning och placering av VA, fjärrvärme-, el- och teleledningar skickas på begäran.

1.10.2 Uppvärmning

Byggnaden inom tävlingsområdet ska anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet. Handling skickas på begäran.

1.10.3 Elförsörjning

Anslutning till elnätet finns invid kvarteret. Se separat handling.

1.10.4 Vatten och spillvatten

Servisanslutning till kommunens vatten- och spillvattenledningar finns för kvarter 10. Vid exploatering ska dagvatten från parkeringsytor och vägar renas. Dränering får inte anslutas till spillvattenanläggningar. Allmänna va-anläggningar ligger i allmänna ytor.

1.10.5 Avfallshantering

Avfallshantering ska ske på traditionellt sätt med gemensamma sopstationer inom varje kvarter. Avfallshantering ska ske i samråd med Gästrike Återvinnare.

1.10.6 Tele/Bredband

Inom området finns möjlighet till anslutning av bredband och tele.

2 Tävlingskrav

2.1 Allmänt

Underlag för tävlingen utgör förutom tävlingsprogrammet även handlingar enligt avsnitt 3.5. Tävlingskraven redovisas nedan.

2.2 Ekonomi - markförvärv

Byggaktören har att offerera Gävle kommun en köpeskilling för marken. Marken överläts till byggaktören enligt villkoren i det marköverlåtelseavtal som avses tecknas med vinnaren efter att villkoren i markanvisningsavtalet uppfyllts. Dock gäller att tillträde och erläggande av köpeskilling kan ske tidigast efter att bygglov erhållits som efter utvärdering bedömts motsvara Byggaktörens erbjudande i denna tävling och övriga kravställanden.

Köpeskilling skall offereras i SEK/kvm BTA. Erbjudande innebär att Byggaktören erbjuder en köpeskilling om 3800:-/kvm BTA.

Observera: Förslag och erbjudande om högre eller lägre köpeskilling än 3800:-/kvm BTA kommer inte att tas upp till prövning.

Yta som avses och som är beräkningsgrundande för köpeskilling är bruttoarea (BTA) ovan mark och uppvärmda ytor.

2.3 Ekonomi – parkering

I det fall Byggaktören väljer en parkeringslösning i parkeringshus med Gävle Parkeringservice som huvudman svarar Byggaktören själv för avtal och överenskommelser med Gävle Parkeringservice och att acceptabel parkeringslösning kan redovisas för erhållande av bygglov. Huvudtanken är att parkeringsgarage utförs på egen fastighet. Se detaljplan, gestaltningsprogram mm.

2.4 Gestaltning

Byggaktören redovisar sitt förslag till gestaltning som kommer att utvärderas enligt utvärderingsmall, varvid projektets gestaltningsprogram och antagen arkitekturpolicy 2020 är portalhandlingar i sammanhanget.

Byggaktören ska också redovisa anslutningen mot Kv 15 och hur Kv 10 anpassas mot Kv 15 så att en gestaltningsmässig helhet erhålls.

2.5 Hållbarhet

I bedömningen kommer byggaktörens redogörelse för hur de möter Gävle kommuns mål med hållbar bebyggelseutveckling att tas med samt parametrar. Som tävlingshandling ingår av kommunen framtagna "Miljöstrategiskt program" och "socialt hållbarhetsprogram".

2.6 Tidplan

Projektets tidplan och hur snabbt förslagsställaren kan exploatera Kv 10 samt tid för första inflyttning ska anges i tävlingsförslaget.

I markanvisningsavtal kommer villkor att ingå där tillträde ska ske senast 2022-11-30. Förlängning av avtal kommer inte att medges.

2.7 Övrigt

Förslagsställaren ska redovisa upplåtelseform för bostäderna.

Hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter etc.

3 Tävlings tekniska bestämmelser

Tävlingsarrangör är Gävle kommun genom Sektor Livsmiljö.

3.1 Tävlings form

Tävlingen är en tävling om att ges företräde vid tecknande av markanvisningsavtal och är därför inte att betrakta som en anbudstävlan (entreprenad).

Den styrs därför inte av lagen om offentlig upphandling, LOU.

Vinnare ges företräde till att teckna markanvisningsavtal med Gävle kommun avseende tävlingsområdet. Tävlingsarrangören förbehåller sig dock rätten att förkasta samtliga förslag oavsett om de uppfyller kriterierna eller inte.

Tävlingsmomentet innebär redovisning av delar enligt avsnitt 2.2-2.7 ovan.

3.2 Deltagar rätt

Tävlingen är öppen för alla fastighetsägare, byggaktörer och övriga aktörer som kan verifiera och säkerställa sin roll som seriös aktör inom bygg- och fastighetsbranschen. Bedömningsgrunderna för detta specificeras under detta avsnitt och utgör sammantaget ett underlag för bedömning om anbudsgivaren är lämplig avtalspart till Gävle kommun. I det fall avgörande brister konstateras utgår företaget ur tävlingen.

Dessa bedömningsgrunder är att tävlingsdeltagare inte får:

- vara i konkurs eller likvidation, vara under tvångsförvaltning eller vara föremål för ackord eller tillsvidare ha inställt sina betalningar eller vara underkastad näringsförbud,
- vara föremål för ansökan om konkurs, tvångslikvidation, tvångsförvaltning, ackord eller liknande förfarande,
- vara dömd för brott avseende yrkesutövningen,
- ha gjort sig skyldig till allvarligt fel i yrkesutövningen,
- ha brister i sina ålägganden avseende socialförsäkringsavgifter eller skatt

För att underlätta bedömningen skall följande dokument lämnas med anbudet:

- Registreringsbevis från PRV avseende aktiebolags-, handels- eller föreningsregistret.
- SKV:s blankett 4820 med en datering tidigast 30 dagar innan sista tävlingsdag.
- Komplet ekonomisk årsredovisning avseende dom 2 senaste verksamhetsåren eller likvärdiga dokument.

Tävlingsarrangören förbehåller sig rätten, att vid behov, själv inhämta kompletterande erforderliga uppgifter för att göra rätt bedömning.

3.3 Tävlingsorganisation

Tävlingsprogrammet har tagits fram av Sektor Livsmiljö inom Gävle kommun. För bedömning av Byggaktörernas erbjudanden har kommunen skapat en utvärderingsjury bestående av:

Helena Tallius-Myrman	Stadsarkitekt
Elin Frisk	Miljöcontroller
Josef Wårdsäter	Planarkitekt, planenheten
Petter Jonegård	Projektutvecklare, plan & bygg
Karin Theuer	Mark- och exploateringsstrateg
Annika Heggem	Mark- och exploateringsstrateg
Göran Valtonen	Projektledare Gävle Strand enligt uppdrag

3.4 Tidplan

Byggaktörens erbjudande ska vara inlämnade till Gävle kommun senast 2021-10-15.

Markanvisningsavtal beräknas tecknas med vinnande företag snarast därefter. Tillträde till fastighet och erläggande av köpeskilling sker enligt marköverlåtelseavtal som tecknas efter att bygglov erhållits som efter utvärdering bedömts motsvara Byggaktörens erbjudande i denna tävling och övriga kravställanden.

3.5 Tävlingshandlingar

Tävlingshandlingarna utgörs av detta program med utvärderingsbilaga samt följande bilagor:

- Tävlingsområde daterat 2021-08-31
- Detaljplaner antagna
 - 1) 2014-04-23 (laga kraft 2014-05-23), "Alderholmen 5:12, del av 4:1 m fl. Del av kvarteren Ceylon och Elisabeth".
 - 2) 2013-04-17 (laga kraft 2013-05-17), "Alderholmen 4:1, Kv Ceylon".
- Mobilitetsnorm 2021
- Gestaltningprogram antaget 2008-02-20, Gävle Strand etapp II
- Arkitekturpolicy 2020
- Miljöstrategiskt program 2020
- Socialt hållbarhetsprogram 2019
- Aktuellt läge bostadsproduktion etapp 2 daterad 2019-06-20
- Orienterande översiktkarta Gävle Stad 2016-05-09
- Utsnitt primärkarta över tävlingsområdet 2019-06-20 (pdf + dwg)
- Ritningar anslutande gator nr L-18.1-010, L-18.1-212, 213, 215 och 216.
- Utvärderingsmall daterad 2021-08-31

Följande handlingar lämnas ut på begäran:

- Ritningar fjärrvärme-, el- och teleledningar i gator och anslutningspunkter
- Ritningar vatten- och spillvattenledningar i gator och anslutningspunkter
- Bygglovhandlingar bostäder pågående och avslutad exploatering

3.6 Frågor under tävlingstiden

All korrespondens/kontakt under tävlingstiden ska kanaliseras till:

Göran Valtonen

Projektledare Gävle strand

073-626 32 00

goran.valtonen@bylero.se

Karin Theuer

Mark- och exploateringsstrateg

026-17 81 02

karin.theuer@gavle.se

3.7 Redovisning

Anbudsgivaren skall i sitt förslag redovisa sina förslag på tävlingskraven enligt avsnitt 2.3-2.7 ovan inklusive lämna utfästelse om köpeskilling enligt 2.2.

3.8 Inlämning

Byggaktörens erbjudande ska vara inlämnat till Gävle Kommun senast 2021-10-15. Förslag lämnas in i receptionen.

Erbjudande skall vara ställt till Gävle kommun, projekt Gävle Strand och märkt ”Intresseanmälan/utfästelse bostäder Kv Ceylon (Kv10), Gävle Strand”.

Redovisning av förslag, gestaltning mm görs dels digitalt via pdf-filer (USB-minne) och dels på max 3 st A1 planscher uppsatt på kapa-skiva eller liknande.

3.9 Bedömning

Förslagen kommer att bedömas utifrån dom parametrar som specificerats i utvärderingsbilaga.

Kommunen förbehåller sig rätten till en fri bedömning.

3.10 Tvist

Tvist avgörs av allmän domstol.

3.11 Programmet allmänt

Tävlingsprogrammet är utarbetat av projekt Gävle Strand, Sektor Livsmiljö, Gävle.

Gävle Kommun 2021-08-31

Bilagor: Tävlingshandlingar enligt avsnitt 3.5 ovan.