



**Hässelholms  
kommun**

MARKANVISNING

1(13)

Datum  
2018-03-29

# Markanvisningstävling för Björklunda



Figur 1 - Flygbild över Björklunda

**Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen**

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässelholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** [kommunen@hasselholm.se](mailto:kommunen@hasselholm.se) **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** [www.hasselholm.se](http://www.hasselholm.se)

## Innehållsförteckning

1. Inbjudan till markanvisningstävling .....	3
2. Markanvisningsområdet.....	3
3. Gestaltningsidé.....	5
4. Beskrivning av de tolv tävlingsområdena.....	7
5. Markanvisningsavtalets förutsättningar .....	9
6. Anbudets form och innehåll .....	10
7. Utvärdering.....	12
8. Vad händer sen? .....	12
9. Övrigt.....	13
10. Frågor .....	13

## Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** [kommunen@hassleholm.se](mailto:kommunen@hassleholm.se) **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** [www.hassleholm.se](http://www.hassleholm.se)

# Markanvisningstävling för Björklunda

## 1. Inbjudan till markanvisningstävling

Hässleholms kommun inbjuder härmed till markanvisningstävling för bostadsbebyggelse inom området Björklunda. Markanvisningstävlingen följer de riktlinjer som är satta av styrdokumentet ”Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal” med syfte att skapa tydliga, transparenta och konkurrensneutrala förutsättningar för de villkor som gäller när kommunen agerar tillsammans med exploatörer både vad avser försäljning av kommunens mark och vid exploatering av privat mark.

Tävlingsuppgiften består av att utforma och bygga bostäder i flerbostadshus, parhus, kedjehus eller radhus och villor med höga boendekvalitéer, väl inpassat i miljön och med låg energiförbrukning och sunda materialval.

Anbuden ska utgå från markanvisningsavtalets förutsättningar och anbudets form och innehåll. De vinnande anbuden kommer att få delta i framtagandet av en ny detaljplan för Björklunda och ligga till grund för markanvisnings- och köpeavtal.

Tävlingen är en markanvisningstävling. Markanvisningen faller inte inom ramen för Lag om offentlig upphandling, LOU 2016:1145. Kommunen äger rätt att anvisa marken till den exploatör som uppvisar bästa förslag. Samtidigt förbehåller sig kommunen rätten att förkasta inkomna förslag. Exploatörer deltar på egen risk och bekostnad.

## 2. Markanvisningsområdet

Björklunda ligger i södra delen av Hässleholms tätort mellan södra stambanan och Södra Kringelvägen. Björklundas centrala delar ligger ca 1400 meter söder om Hässleholms centrum, med service och tågstation. Från stationen avgår tåg mot Lund/Malmö/Köpenhamn 3 ggr/h under rusningstid, mot Helsingborg 2 ggr/h mot Kristianstad 3 ggr/h. De planerade höghastighetstågen ska stanna i Hässleholm, vilket ytterligare kommer utöka arbetsmarknaden. Från området tar man sig med bil smidigt ut till riksväg 23 och 21.

Planområdet karaktäriseras av ett småskaligt jordbrukslandskap vilket idag syns på de många stenmurarna i landskapet. Tillsammans med rullstensåsen i planområdets västra del och Magle våtmarker strax söder om Björklunda har området idag blivit ett mycket populärt ströv-och rekreationsområde. I direkt närhet ligger även idrottsplatsen Österås med fotbollsplaner, ridhus, isbana och tennisbanor.

Ca 37 ha, av planområdets ca 64 ha, är tänkt att bestå av natur/betesmark och dammar för dagvattenshantering, denna yta omsluter de centrala delarna i väst, söder och öster. De norra och centrala delarna av Björklunda ska användas för bostadsändamål, förskola, parker och torg med möjlighet till publika verksamheter samt busshållplatser och allmänna parkeringsplatser.

**Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen**

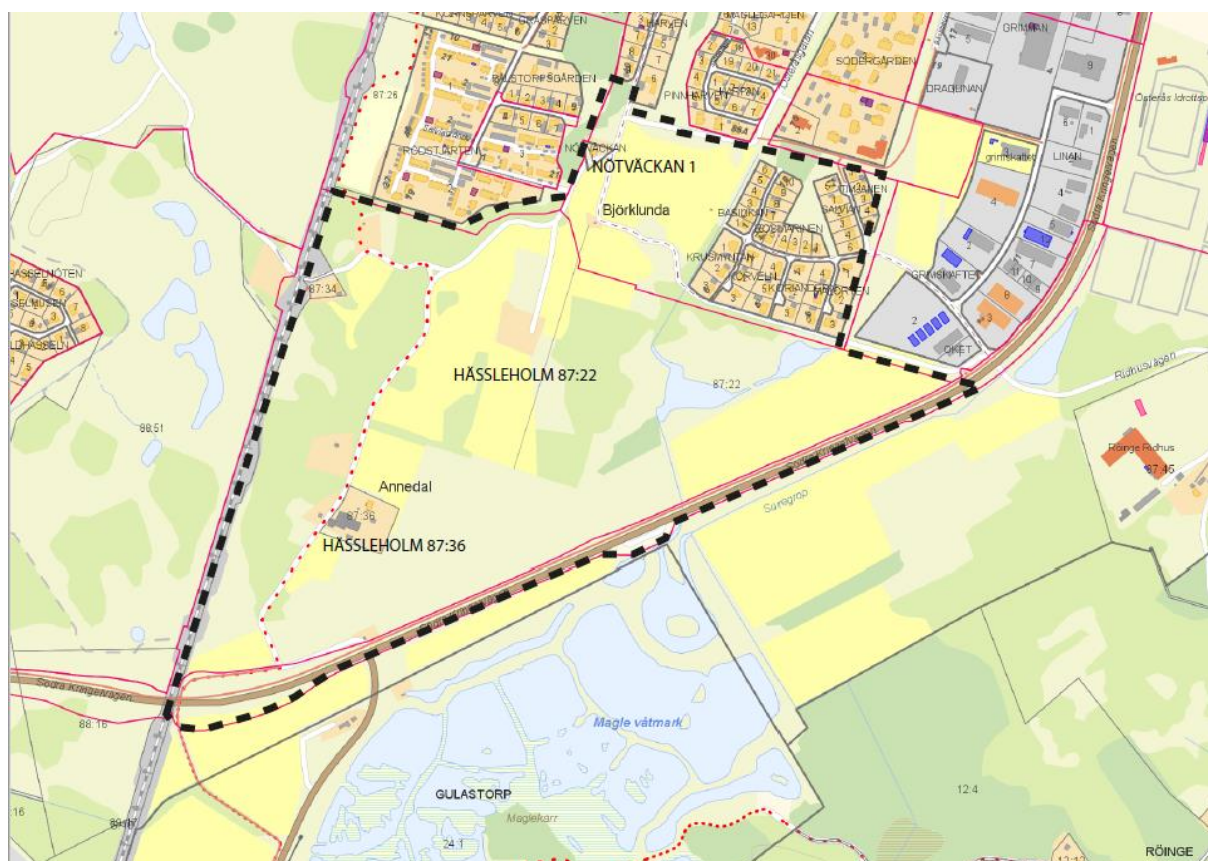
---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

Planområdet utgörs i huvudsak av den kommunalt ägda fastigheten Hässleholm 87:22, men också av de privatägda fastigheterna Hässleholm 87:34, Hässleholm 87:36 samt Nötväcken 1. Markanvisningsområdet är i sin helhet beläget på Hässleholm 87:22.

Söder om planområdet pågår detaljplanearbete för Hässleholms reningsverk, ca 1 km sydväst om Björklunda, och Magle våtmark. Arbetet med detaljplanen syftar bl.a. till att besluta om skyddsområdet kring Reningsverket. Frågan kring skyddsområdet behandlas också i det pågående arbetet med Hässleholms fördjupade översiktsplan som snart går upp för antagande. Idag finns dock inga beslut tagna vad gäller omfattningen av skyddet.

Det område som kommer att inverka på planområdet i Björklunda är det så kallade *påverkansområdet* (området 1000 meter från verksamhetsområdets gräns och 200 meter från Magle våtmark). Påverkansområdet kommer att beröra delar av planområdet, framförallt det område som planeras för natur med undantag för befintlig gård (Annedals gård). Inom påverkansområdet finns ingen smittorisk med det kan föreligga risk för luktpåverkan.



Figur 2 – Planområdets utbredning enligt streckad linje.

## Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se



### 3. Gestaltningsidé

Nedanstående punkter är tänkta att karaktärisera området och bör således användas som stöd i framtagandet av anbudet.

#### Det offentliga rummet

- Skapar förutsättningar för ett aktivt gaturum genom variation i bebyggelsen och många entréer ut mot gatan. Ett aktivt gaturum genererar i sin tur trygga stråk för alla hässleholmare.
- Ska ha tydliga gränser mellan allmän plats och kvartersmark, gärna häck eller staket.
- Möjliggör för en platsbildning i form av ett torg där bl.a. busstrafik och verksamheter lokaliseras för att bidra med rörelse och aktivitet.
- Skapar varierande mötesplatser för alla åldrar (urban mötesplats – torget, gröna mötesplatser – naturområden, parker/lekplatser).

#### Bebyggelsen

- Vi efterfrågar en variation och detaljrikedom i byggnationen. Vi vill helst att varje hus ska ha sin individuella utformning och att det ska finnas en tanke bakom varje huskropp för att skapa en intressant och levande stadsmiljö.
- Vi uppmuntrar även till variation inom kvarteren. Exempelvis olika volymer, materialval och färgsättningar. Eventuellt kommer det i ett senare skede att upprättas en färgnyanspolicy för området, för att skapa en harmonisk känsla i arkitekturen trots variation i färg och form.
- Skapar en mångfald i bebyggelsen där variation i material och bostadstyp och upplåtelseform bidrar till en upplevelse av småskalighet.
- Bostadsbebyggelse föreslås framförallt lokaliseras i förgårdsmark för att delvis bidra positivt till det offentliga rummet men också för att skapa en enhetlighet. På en del ställen är byggnaden inskjuten något mer för att skapa möjlighet till en mindre uteplats i söder-/västerläge.
- Varierad och blandad bebyggelse i form av flerbostadshus, kedjehus, radhus och villor samt förskola och möjlighet till verksamheter i bottenvåning kring torget.
- Byggnadernas höjd och placering är utformade för att bidra till ett trevligt och aktivt gaturum. Bestämmelserna kring våningsantal kan därför variera inom området.

#### Natur- och kulturvärden

- Utgångspunkten är att bevara så mycket av den befintliga kulturmiljön som möjligt. Gator och kvarter placeras för att minimera omflyttning av massor och för att möjliggöra bevarande av befintliga värden inom området.
- Bevara och synliggöra linjerna i landskapet, bl.a. genom att bevara och framhäva befintliga stenmurar och dess vegetation (bärbuskar och träd). Stenmurarna läggs i största möjliga mån inom allmän platsmark.

#### Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

- Bevara siktlinjen upp mot kyrkan och centrum från planområdets norra del (landmärke samt kulturell och historisk koppling).
- Bevara uppväxta större träd samt vegetation som bidrar till att höja områdets karaktär.
- Ta till vara på vattnets närvaro för att höja platsens kvalitet genom att skapa multifunktionella ytor som fungerar både som parker/mötesplatser och dagvattenfördröjning.
- Bevara rullstensåsen som en viktig grön korridor för både människor, växter och djur.
- Bevara områdets kvalitéer i form av betesmarker och natur- och kulturvärden för att stärka områdets identitet och historiska förankring.

### **Cykel- och bilparkering**

- Cykelparkering ska prioriteras i bästa läge.
- Troligen 0,7 i parkeringstal per lägenhet.
- Allmänna parkeringar längs med Österåsgatan ska finnas för korttidsparkering.
- På fastigheterna längs Österåsgatan prioriteras entréer och trädgårdar mot gatan. Istället föreslås samlade parkeringsytor i närhet till boendet.

### **Området i sitt sammanhang**

- Koppla Björklunda till omkringliggande strukturer och framförallt se till att gång- och cykelanslutningar blir logiska och attraktiva.
- Koppla samman området med både stad och land (de centrala delarna av Hässleholm och landsbygden).

## **Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen**

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

## 4. Beskrivning av de tolv tävlingsområdena

Markanvisningsområdet är uppdelat i tolv stycken tävlingsområden. Siffrorna refererar till respektive område markerat i ”Indelning av tävlingsområden”, se även figur 3 sida 8. Nedan följer en beskrivning av tävlingsområdena:

- Tävlingsområde 1      Tävlingsområdet ligger precis norr om busstorget och är tänkt att innehålla fyra flerbostadshus i 2–3 våningar med tillhörande gård och parkering. Husen mot torget ska vara i 3 våningar och anpassade för publika verksamheter i bottenplan ut mot torget.
- Tävlingsområde 2      Tävlingsområdet ligger i planområdets nordöstra del och är tänkt att innehålla fyra stycken flerbostadshus i 2–3 våningar med tillhörande gård och parkering. Byggnaden närmast torget skall vara i 3 våningar.
- Tävlingsområde 3      Tävlingsområdet ligger öster om torget och tänkt att innehålla två flerbostadshus i 3 våningar samt två längor kedjehus/radhus i 1-2 våningar med tillhörande gård och parkering. Bottenplan mot torget ska anpassas för publika verksamheter.
- Tävlingsområde 4      Tävlingsområdet ligger i sydvästra delen av planområdet och är tänkt att innehålla sex parhus i 1-2 våningar längs med gatan. Tomterna för parhusen blir ca 500–700 m<sup>2</sup> och ska ha framsidan mot gatan och baksidan mot ett grönområde som löper parallellt med gatan i nordsydgående riktning. Tävlingsområdet delas av en gata i östvästlig riktning. Parkering ska lösas på respektive tomt.
- Tävlingsområde 5      Tävlingsområdet ligger på västra sidan av framtida Österåsgatan och är tänkt att bebyggas med ca nio stycken bostäder i kedjehus/radhus i 2 våningar. Tomterna blir ca 300-400 m<sup>2</sup>. Byggnadernas framsida/huvudentré ska vara mot Österåsgatan och baksidan mot ett grönområde som löper i nordsydgående riktning. Gemensam parkering ska ordnas i södra delen av tävlingsområdet.
- Tävlingsområde 6      Tävlingsområdet ligger på västra sidan av framtida Österåsgatan och är tänkt att bebyggas med ca nio stycken bostäder i kedjehus/radhus i 2 våningar. Tomterna blir ca 300-400 m<sup>2</sup>. Byggnadernas framsida/huvudentré ska vara mot Österåsgatan och baksidan mot ett grönområde som löper i nordsydgående riktning. Gemensam parkering ska ordnas i norra och södra delen av tävlingsområdet.
- Tävlingsområde 7      Tävlingsområdet ligger på östra sidan av framtida Österåsgatan och är tänkt att i västra delen av kvarteret bebyggas med ca nio bostäder i kedjehus/radhus i 2 våningar med huvudentré längs med Österåsgatan. På östra sidan av kvarteret är det tänkt att det ska bli parhus som är vända mot gatan på tomter om ca 500-600 m<sup>2</sup>. Gemensam parkering ska ordnas i tävlingsområdets södra del.

### Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

- Tävlingsområde 8 Tävlingsområdet ligger på östra sidan av framtida Österåsgatan och är tänkt att i västra delen av kvarteret bebyggas med ca nio bostäder i kedjehus/radhus i 2 våningar med huvudentré längs med Österåsgatan. På östra sidan av kvarteret är det tänkt att det ska bli parhus som är vända mot gatan på tomter om ca 500-600 m<sup>2</sup>. Gemensam parkering ska ordnas i tävlingsområdets norra och södra del.
- Tävlingsområde 9 Tävlingsområdet består av två villatomter på ca 700 m<sup>2</sup> var och tillåter 1½ plan. Parkering ska lösas på respektive fastighet.
- Tävlingsområde 10 Tävlingsområdet består av två villatomter på ca 700 m<sup>2</sup> var och tillåter 1½ plan. Parkering ska lösas på respektive fastighet.
- Tävlingsområde 11 Tävlingsområdet består av två villatomter på ca 800 m<sup>2</sup> var och tillåter 1½ plan. Parkering ska lösas på respektive fastighet.
- Tävlingsområde 12 Tävlingsområdet är uppdelat i två delar på varsin sida om den framtida Österåsgatan och planeras för två flerfamiljshus i 2-3 våningar. Parkering ska lösas på respektive fastighet.

Vad gäller villatomterna i planområdet är alla tomter, förutom de som ingår i tävlingsområdena 9-11 undantagna från tävlingen. Dessa avser kommunen att sälja genom fastighetsmäklare. De två mest nordliga kvartererna i planområdet är sedan tidigare tilldelade genom option till Seniorvillan och Hässlehem.



Figur 3 - Bild av indelningen av tävlingsområden.

## Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se



## 5. Markanvisningsavtalets förutsättningar

De tolv vinnande förslagen ska i samråd med stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen utforma den kommande detaljplanen. Markanvisningsavtal kommer att tecknas då de vinnande anbudena valts. Markanvisningsavtalet är giltigt i två år från dess att det undertecknades. Inom denna period ska köpeavtal tecknas mellan kommunen och exploatören. Köpeavtal kan dock tecknas först efter detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättning söks med köpeavtalet som grund. För markanvisningsavtalet gäller följande:

- Parkering – exploatören skall anordna parkering på kvartersmark om inget annat överenskommes i markanvisningsavtalet. Byggnadsnämnden sätter parkeringstal i samband med bygglov, troligt parkeringstal är 0,7/lägenhet.
- Bostäder - Hässleholms kommun vill stimulera till byggande av olika upplåtelseformer och blandningar av boendeformer i kommunen. Byggnation skall ske inom två år från tillträdesdagen och med anledning av detta kommer ett skuldebrev att tecknas mellan exploatören och kommunen.
- Tillstånd – Alla för exploateringen nödvändiga handlingar, tillstånd och myndighetskrav t.ex. nybyggnadskarta, bygglov, anmälan, kontrollansvarig m.m. initieras och bekostas av exploatören.
- Utredningar och undersökningar – kommunen ansvarar för de till detaljplanen nödvändiga utredningar, undersökningar och projekteringar medans exploatören ansvarar för de till byggnationen nödvändiga utredningar, undersökningar och projekteringar.
- Allmänna anläggningar – kommunen kommer att ansvara för utbyggnaden av gator och allmän platsmark. Det är kommunens ambition att inte ta ut några exploateringsbidrag, utan enbart en köpeskillning. För området planeras fibernät.
- Sophantering ska hanteras på kvartersmark.
- Övriga detaljer framgår och kommer att hanteras i markanvisningsavtalet och köpeavtalet

### Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

## 6. Anbudets form och innehåll

Anbudet ska vara tillräckligt omfattande och tydligt för att förmedla hur det lever upp till de tre viktade värderingsgrunderna (1. Referenser, 2. Gestaltning och utformning av bebyggelse 3. Köpeskilling), se sida 11.

Anbudet ska vara genomförbart i sin helhet. I anbudet ska det framgå vilket tävlingsområde som anbudet gäller. Ett anbud ska lämnas in per tävlingsområde.

En exploatör kan bli tilldelad två tävlingsområden som mest och enbart ett tävlingsområde av 1-3 och 5-8. Det är till exempel inte möjligt att bli tilldelad tävlingsområde 1 och 3, medan det går att bli tilldelad tävlingsområde 3 och 6.

Tävlingsområde 9-11 kan ej kombineras med några andra tävlingsområden än sig själva. Det är till exempel inte möjligt att bli tilldelad tävlingsområde 1 och 9, medan det går att bli tilldelad tävlingsområde 9 och 10.

För tävlingsområde 4 och 12 gäller inga begränsningar i kombinationer med övriga tävlingsområden.

Anbud kan lämnas på alla tävlingsområden om exploatören så önskar.

Anbudsgivare ska inlämna namn, adress, organisationsnummer och kontaktuppgifter till minst en kontaktperson.

Anbudet ska omfatta 3 kopior, samt en omgång i pdf-format på USB-minne.

Anbudet är bindande och ska vara märkt ”Markanvisning Björklunda, dnr TF 2017/154”. Anbudet ska vara stämplat hos kommunen senast 2018-06-13 kl. 14.00 och skickas i förseglat kuvert till:

Hässleholms kommun  
Tekniska förvaltningen  
ATT: Kristofer Olsson  
281 80 Hässleholm

OBS! Om man önskar att lämna anbudet personligen görs detta på Tekniska förvaltningens kontor, Norra Kringelvägen 42.

Ersättning för framtagande av anbud med tillhörande underlag utgår inte. Anbudsgivaren eller upphovsmannen, ger genom inlämnande av anbudet Hässleholms kommun rätt, att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller publicera förslagen samt mångfaldiga inlämnade handlingar i den utsträckning det krävs för behandling inom kommunen. De inlämnade anbuden kommer att bli allmänna, offentliga handlingar efter det att utvärdering skett.

Innan beslut om tilldelning sker har kommunen rätt att ta upp förhandling med en eller flera anbudsgivare.

### Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

För att göra en rättvis och likvärdig bedömning av de inkomna förslagen kommer utvärderingen att ske utifrån de nedanstående tre värderingsgrunderna som skall redovisas i anbudsförslaget:

### 1. Referensobjekt

Referensobjekt till anbudet som avses genomföras på valt område. Referensobjektet ska ungefär vara av samma typ av bebyggelse som förslaget. För område 1-3 krävs två referensobjekt medan det för område 4-12 krävs ett referensobjekt.

### 2. Gestaltning och utformning av bebyggelse

En beskrivning av ett till platsen anpassat och genomförbart förslag avseende:

- 2.1 Antal lägenheter och fördelningen av lägenheternas storlek med avseende på antal rum. Gäller för tävlingsområde 1-8.
- 2.2 Upplåtelseform och boendeform om speciell typ av boende. Gäller för tävlingsområde 1-8.
- 2.3 Våningsantal på föreslagen bebyggelse. Gäller för tävlingsområde 1-12.
- 2.4 En beskrivning av fasadens material och färgsättning. Gäller för tävlingsområde 1-12.
- 2.5 En beskrivning av byggnadsteknik och energilösning. Gäller för tävlingsområde 1-12.
- 2.6 Uppskattad kvadratmeter BTA. Gäller för tävlingsområde 1-12.
- 2.7 En volymskiss av planerad bebyggelse. Gäller för tävlingsområde 1-3.
- 2.8 Beskrivning av åtgärder som är i linje med gestaltningsidén. Gäller för tävlingsområde 1-8.
- 2.9 En situationsplan över området i skala 1:1000. Gäller för tävlingsområde 1-3.
- 2.10 Önskad byggstart 1-12.

### 3. Köpeskilling

Köpeskilling för valt område uttryckt i Kr/BTA. Erbjudet pris ska räknas upp med konsumentprisindex, utgåendes från KPI under juni 2018, till senast kända index innan undertecknande av köpeavtalet. Köpeskillingens storlek kan aldrig sänkas på grund av indexförändringen.

## Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

## 7. Utvärdering

Hässleholms kommun skall verka för att fler människor vill bo och verka i kommunen och som ett led i detta behövs ett attraktivt boende. En god helhetsidé med hög ambitionsnivå och gott formspråk kan hävda sig bra utan att ha erbjudit den högsta köpeskillingen. Anbudsgivaren förutsätts själv sätta den köpeskillning som möjliggör ett genomförande av exploateringen. Observera dock att anbud där lämnad köpeskillning är så lågt att kommunen bedömer det som ekonomiskt oförsvarbart att genomföra detaljplanen inte kommer att beaktas, oavsett hur väl anbudet stämmer överens med övriga uppsatta krav.

Vid utvärderingen sker därför en sammanvägning av värderingsgrunderna som är viktade enligt följande:

1. Referenser enligt punkt 1 är viktat till 20%.
2. Gestaltning och utformning av bebyggelse, boendekvalitet, och platsanpassning mm enligt punkt 2 är viktat till 40%.
3. Köpeskillning för valt område enligt punkt 3 är viktat till 40%.

Betygsskalan för respektive värderingsgrund är 1–3. Där 1=Tillfredsställande, 2=Bra, 3=Mycket bra. T.ex. kan viktat maxbetyg för en beskrivning av fasadens material och färgsättning totalt bli 0,12 (=0,04x3).

Utvärdering av anbud görs av en tjänstemannagrupp från Hässleholms kommun och dess bolag.

## 8. Vad händer sen?

Efter anbudstidens utgång utses de exploatörer som Hässleholms kommun kommer att teckna markanvisningsavtal med. Markanvisningsavtalet kommer grunda sig på förutsättning i denna markanvisningstävling och anbudsgivarens anbud. Avtalen kommer att tas upp för beslut i tekniska nämnden. Exploatören ska sedan ihop med Hässleholms kommun arbeta vidare med att ta fram nödvändiga handlingar för detaljplan och bygglov, så som situationsplan och eventuell volymskiss.

Detaljplanen förväntas vinna laga kraft tidigast vintern 2018 därefter påbörjas projekteringen för området. När detaljplanen har vunnit laga kraft tecknas köpeavtal och förrättning söks därefter. Utbyggnad av allmän platsmark planeras till sommaren 2019. Byggnation av respektive exploatör kan förhoppningsvis starta våren 2020. Notera att tiderna är preliminära och byggnationen är avhängig av ovanstående processer och att dessa tar olika lång tid och kan även komma att överklagas.

Hässleholms kommun har för avsikt att tillsammans med alla utvalda exploatörer komma överens om en etappvis utbyggnad av bostäderna inom området. Vi vill därför veta när respektive exploatör önskar byggstart av sin byggnation.

### Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

## 9. Övrigt

Fram tills dess att markanvisningsavtal undertecknats har Hässleholms kommun inget att erinra mot att exploatören byter bolag från det bolag som lagt det vinnande anbudet till ett annat bolag inom samma koncern.

Indelning av tävlingsområden, illustration, moodboard, utdrag från utställningshandling till Framtidsplan för Hässleholms stad och skalenlig, digital och kostnadsfri karta över området finns på:

<https://www.hassleholm.se/naringsliv-och-arbete/mark-och-lokaler/mark-for-bostader/markanvisning/markanvisningstavling.html>

För att främja en ökning av antalet bostäder finns det sedan den 15 november 2016 en möjlighet att söka statligt stöd hos Länsstyrelsen för byggnation av hyres- och studentbostäder samt för bostäder till äldre. För mer information se länkar nedan:

[www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/boende/bidrag/Pages/St%C3%B6d-f%C3%B6r-hyresbost%C3%A4der-och-bost%C3%A4der-f%C3%B6r-studerande.aspx](http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/boende/bidrag/Pages/St%C3%B6d-f%C3%B6r-hyresbost%C3%A4der-och-bost%C3%A4der-f%C3%B6r-studerande.aspx)

[www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/boende/bidrag/Pages/St%C3%B6d-f%C3%B6r-bost%C3%A4der-f%C3%B6r-%C3%A4ldre.aspx](http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/boende/bidrag/Pages/St%C3%B6d-f%C3%B6r-bost%C3%A4der-f%C3%B6r-%C3%A4ldre.aspx)

## 10. Frågor

Klarlägganden eller kompletterande uppgifter om handlingarna kan begäras senast 2018-05-18, per mail till:

E-post: [Kristofer.olsson@hassleholm.se](mailto:Kristofer.olsson@hassleholm.se)

Frågor och svar kommer att publiceras på löpande hemsidan:

<https://www.hassleholm.se/naringsliv-och-arbete/mark-och-lokaler/mark-for-bostader/markanvisning/markanvisningstavling.html>

Kristofer Olsson

*Exploateringsingenjör*

**Tekniska förvaltningen/ Mark-och exploateringsavdelningen**

---

**Postadress:** Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-89760  
**E-post:** [kommunen@hassleholm.se](mailto:kommunen@hassleholm.se) **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** [www.hassleholm.se](http://www.hassleholm.se)