



OCEANHAMNEN

MARKANVISNING

ETAPP 2

Inbjudan till markanvisning i stadsdelen Oceanhamnen

Anbuden ska vara staden till handa

senast 24 april kl 16:00



HELSINGBORG

Innehåll

INBJUDAN	3
NAV I EN EXPANSIV REGION	4
VISION HELSINGBORG 2025	7
DETALJPLANEN.....	8
UPPGIFTEN.....	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
SAMORDNING.....	13
INLÄMNINGSKRAV	14
FÖRUTSÄTTNINGAR	15
TÄVLINGSUNDERLAG	15
PRELIMINÄR TIDSPLAN	15
UTVÄRDERING AV TÄVLINGSBIDRAGET	16
UPPLYSNINGAR	17

Kontaktuppgifter

Cecilia Johansson, exploateringsingenjör, 042-10 58 36

Karin Kasimir, planarkitekt, 042-10 68 50

Frågor under tävlingsperioden skickas senast fredagen
den 7 april 2017 via mejl till: oceanhamnen@helsingborg.se

INBJUDAN

Vill ni vara med och utveckla den nya stadsdelen Oceanhamnen i Sveriges kanske mest spännande stadsutvecklingsprojekt H+? Nu får ni en ny möjlighet.

Den andra etappen i Oceanhamnen är på gång. Denna markanvisning omfattar **ca 50 bostäder** med lokal för centrumverksamhet i bottenvåningen.

Detaljplanen har varit på samråd och Helsingborgs stad bjuder nu in till en markanvisningstävling som ger er möjlighet att förvärva mark och bygga bostäder. Detaljplanen rymmer totalt drygt 100 bostäder, en förskola och en idrottslokal.

Tävlingen är öppen för byggherrar med erfarenhet och förmåga att genomföra liknande bostadsprojekt – samt med vilja att bidra i Helsingborgs stads arbete med att uppnå visionen för staden i allmänhet och för H+ och Oceanhamnen i synnerhet.

Norr om tävlingsområdet, längst ut på Oceanpiren, pågår förberedande arbeten av den första etappen i Oceanhamnen. Just nu renoveras kajer och förläggs nya ledningar så att våra exploatörer, i slutet på 2017, kan påbörja utbyggnaden av bostäder och kontor. I första etappen ska det byggas drygt 340 bostäder och 32 000 m² kontorsytor i spektakulärt havsnära läge.

Markanvisningen pågår från den 27 februari 2017 till och med 24 april 2017.

Vi ser fram emot att ta del av ert bidrag!

**Anbudet ska vara staden tillhanda senast
måndagen den 24 april kl 16:00.**



Stadsdelen Oceanhamnen, gul markering visar etapp 2.

NAV I EN EXPANSIV REGION

Helsingborg ligger mitt i den expansiva och dynamiska Öresundsregionen där cirka 3,7 miljoner människor bor. Tack vare sitt unika läge är Helsingborg en attraktiv plats och ett strategiskt nav. Här finns en närhet till Malmö, Köpenhamn och Copenhagen Airport, motorleder och frekvent kollektivtrafik till både Göteborg, Stockholm och Oslo. Här finns en god livsmiljö, attraktiva bostäder och ett mycket bra företagsklimat.

Idag bor drygt 140 000 människor i Helsingborg, som är en av de städer i Sverige som växer med flest invånare. Behovet av bostäder är stort och flera stora byggprojekt pågår i staden. En framtida fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör kommer att ytterligare stärka Helsingborgs ställning och öka stadens attraktionskraft.



Stad i utveckling

Helsingborg har en stark och ambitiös stadsutveckling. Den startade med satsningen på en modern centralstation (Knutpunkten) som samlade tåg-, buss- och färjetrafiken under ett och samma tak. Knutpunkten ersatte de två tidigare tågstationerna och frigjorde stora utvecklingsområden vid vattnet. Med bomässan H99 invigdes ett av dessa områden – Norra hamnen. Projektet Norra hamnen med sina bostadslameller i modernistisk stil, har blivit en förebild för omvandling av liknande områden i hela Sverige. Alldeles intill och med omedelbar närhet till stadskärnan skapades Gröningen – en strandpromenad med badplatser, motionsanläggning, lekplats och gemensamma ytor för rekreation.

I början av 2000-talet påbörjades utvecklingen av de centrala södra delarna av staden. Etableringen av Campus Helsingborg, en del av Lunds Universitet, i Tretorns gamla fabrikslokaler var en viktig strategisk satsning och ett första steg mot att länka samman stadsdelen Söder med det gamla hamn- och industriområdet som ingår i stadsutvecklingsprojektet H+.

H+ för mer människor, företag och nya mötesplatser

H+ är det största stadsförnyelseprojektet i Helsingborg i modern tid. Fram till 2035 ska ett gammalt hamn- och industriområde utvecklas till blandad stad och ge plats för fler människor, fler företag och nya mötesplatser. H+ området, som rymmer stadsdelarna Oceanhamnen, Universitetsområdet, Gåseback och Husarområdet, ska länkas ihop med centrum och de omkringliggande stadsdelarna. Först ut är utvecklingen av den nya stadsdelen Oceanhamnen.

Det var här i det gamla hamn- och industriområdet som Helsingborgs välstånd en gång byggdes. På Oceanpiren har det gamla hamnmagasinet tömmts på kaffeböner och istället blivit en plats för möten, workshops och after works. Entreprenörandsan lever kvar, liksom viljan att utveckla staden. Visionen om att skapa ett kreativt centrum är stark. Sidan om ligger Oslopiren som under de kommande tio åren ger plats för den nya och spännande mötesplatsen #pixlapiren. En helt ny typ av mötesplats för helsingborgare som vill testa idéer och arrangera olika typer av aktiviteter.

Ett stenkast bort ligger Campus Helsingborg, en del av Lunds Universitet, som har vitaliserat området med över 4000 studenter. Granne med Campus ligger Think Open space, en kreativ mötesplats med spännande gemensamhetsytor och företagsacceleratorn Think Accelerator som är en energikick för startups med tillväxtpotential. Platsen är ett konkret exempel på den typ av kreativa mötesplatser som staden vill utveckla i området. På platsen finns också Venture Lab, företagshotellet Mindpark med ytterst kreativa konferenslokaler.



Mötesplatsen #pixlapiren i Oceanhamnen invigdes 2016.

Stadsdelen Oceanhamnen

Av H+ områdets olika stadsdelar är Oceanhamnen den mest spektakulära med sitt unika läge längst ut vid vattnet.

Här har besökaren utsikt över Öresund med ön Ven i den vänstra ögonvrån, slottet Kronborg framför näsan och Kattegatt som öppnar sig till höger. Då området är beläget alldeles intill hamninloppet kan man härifrån se färjorna passera och följa båttrafiken på sundet. Dessutom ligger Oceanhamnen ett stenkast från Knutpunkten, Helsingborgs centralstation, med tåg, buss och båtförbindelser.

Den första etappen i Oceanhamnen är planlagd och marken är anvisad till sju bostadsexploatörer efter en markanvisningstävling som pågick hösten 2014 och till tre kontorsexploatörer.

I första etappen ska det byggas drygt 340 bostäder med butiksytor i bottenplan, 32 000 m² kontorslokaler, en gång- och cykelbro med arkitektonisk spets som förbinder den nya stadsdelen med centrum via Knutpunkten, ett torg med sittplatser i solen, en park i den gamla torrdockan för lek och rekreation samt en kajpromenad med bryggor för promenader i solnedgången. Första inflyttningen beräknas till hösten 2019.

Just nu renoveras kajerna och nya ledningar läggs ner i området så att våra exploatörer kan påbörja sin utbyggnad av bostäder och kontor i slutet av 2017.

Mer information om H+ projektet och första etappen i Oceanhamnen hittar ni på www.hplus.se



En illustration av första etappen i Oceanhamnen utifrån exploatörernas skisser. Bostadskvarteret i etapp 2 syns till höger i bild.

VISION HELSINGBORG 2035

Helsingborgs stad har en vision som styr stadens utvecklingsarbete. Visionen säger att år 2035 ska Helsingborg vara en skapande, pulserande, global, gemensam och balanserad stad för både människor och företag. Helsingborg ska vara en spännande och attraktiv plats – en magnet för kreativitet och kompetens. Helsingborg är *Staden för dig som vill något*.

Utvecklingen av Oceanhamnen är en viktig och bärande del i Helsingborgs stads strävan att nå visionen för Helsingborg 2035. Ambitionen är att åstadkomma en stadsdel för människor som söker och vill skapa nya och spännande sammanhang. Här ska byggas miljöer som ger förutsättningar för egna initiativ och bidrar till en skapande kultur.



Området ska i sin helhet utvecklas enligt det som staden har valt att kalla de 5 T:na.

Talang, Teknologi, Tolerans och Tid. Men inte Tillrättalagt!

Dessa ledord kommer att vara en del i utvärderingen av tävlingsunderlagen.

Mer konkreta mål är att Oceanhamnen ska komplettera stadskärnan med attraktiva vattennära bostäder och kontor samt erbjuda stenstadens variation till form och innehåll, liksom i täthet och skala.

En kanal genom piren ska skapa den första ön i arkipelagen. En park i dockan blir den första etappen av ett planerat blågrönt stråk mellan Jordbodalen och Öresund, vars syfte är att ge Helsingborg ett grönt möte med vattnet.

Det ska bli promenadstråk längs kanalen, i parken i dockan och längs kajerna. Dessa ska knytas ihop med kajpromenaden som går genom centrala Helsingborg och ge plats för naturliga mötesplatser längs havet.

DETALJPLANEN

Detaljplanen för det aktuella området har varit ute på samråd under sommaren 2016. Detaljplanen kommer att justeras inför granskningen, och målet är att ge de aktuella byggherrarna möjlighet att vara delaktiga i den fortsatta planprocessen i dialog med staden. Detaljplanen kommer därefter att utgöra grunden för den vidare utvecklingen av Oceanhamnen.

Samrådshandlingen medger utbyggnad av ett bostadskvarter i tre till sex våningar, med möjlighet att komplettera med mindre takvåningar/inreda vinden. En tänkt justering inför granskningen är att byggnaderna längs infartsgatan höjs så att sex respektive sju våningar möjliggörs. Antalet möjliga våningar har illustrerats på sidan 10. Sammanlagt ryms upp till 11 000 m² BTA bostäder i kvarteret efter den tänkta justeringen, varav hälften omfattas av denna tävling. I bottenvåningen ryms cirka 400 m² BTA lokaler för centrumverksamhet.

I planområdets östra del medges en förskola med skolgård för omkring 150 barn, en idrottslokal som kan komplettera förskoleverksamheten och vara en tillgång för stadsdelen, och en mindre restaurangpaviljong i anslutning till Södra hamnen.



Bilden ovan visar avgränsningen av detaljplaneområdet för etapp två. Norr om planområdet illustreras den första etappen i stadsdelen Oceanhamnen med fyra bostadskvarter, tre kontorskvarter, gc-bron till centrum, parken i den gamla torrdockan samt kanalen som bildar den första ön i den urbana arkipelagen. Marken söder om etapp två kommer att planläggas inom några år.

Gestaltning

Planområdet ska, likt den första etappen, bebyggas med en kvartersstruktur med en tydlig skillnad mellan privata och offentliga ytor. Oceanhamnen ska ha karaktär av stenstad varför fasaderna ska ha ett robust utförande med i huvudsak stenmaterial. Bottenvåningar ska markeras i förhållande till fasaden ovanför så att byggnaderna får en tydlig sockel.

Bostadsfasaderna ska utföras med en variation i materialval och uttryck, per trapphuslängd. Avsikten är att varje trapphus med lägenheter, ska få en egen karaktär, så att kvarteret visuellt får en småskalig uppdelning i flera olika byggnader.

Trafik

Med bil nås området söderifrån via Oceangatan och Sjögatan, som är en del av E4:an. Med cykel eller till fots nås området dels söderifrån via Oceangatan, dels via den nya bron som ska byggas i första etappen och som ska gå mellan Oceanhamnen och Knutpunkten.

Bron kommer att ge gående en direkt koppling till Knutpunktens kollektivtrafikutbud, men även göra det enkelt för gående och cyklister att röra sig mellan centrum och Oceanhamnen.

Bron fyller även en viktig funktion lokalt inom området, då den knyter ihop parken i dockan med bostadskvarteren och kontorsbebyggelsen i den första etappen.

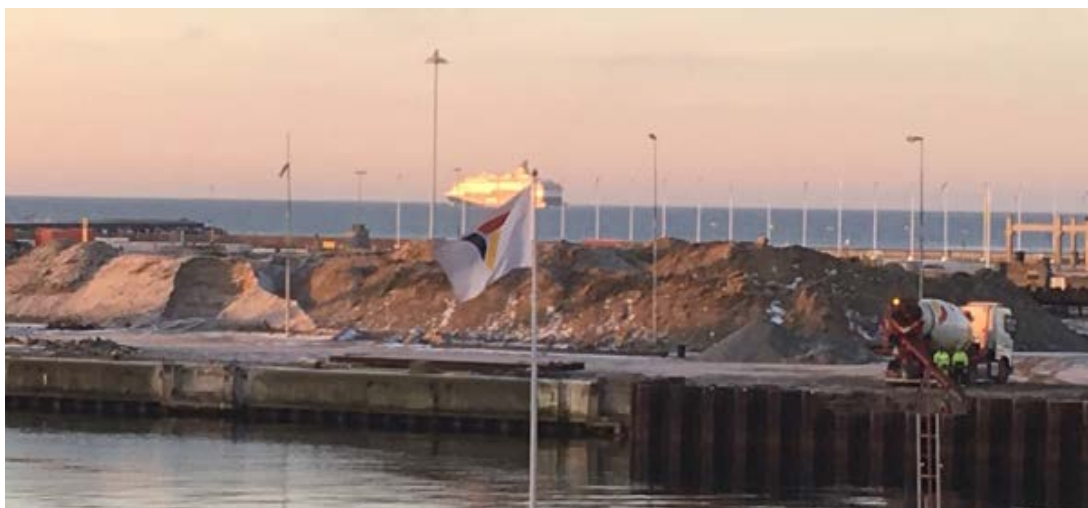
Buller

I nära anslutning till planområdet ligger Helsingborgs hamn, med både hamnverksamhet och färjetrafik mellan Helsingborg och Helsingör. En bullerskärm ska uppföras längs med uppmarschområdet där trafiken går till och från färjorna. Översiktliga bullersimuleringar har gjorts, varav några finns sammanfattade i planbeskrivningen.

Kajer

Planområdet ligger på en pir med kajer som är och har varit i stort behov av renovering. Arbetet med kajrenovering pågår där en helt ny spontkaj har anlagts på delar av den nordöstra piren. Renovering av kajerna kommer att pågå under 2017. Den del av kajen som ingår i planområdet för etapp 2, direkt väster om bostadskvarteret, kommer att utformas som en slänt mot kajkanten, med träbryggor ner mot vattnet.

Åtgärderna på kajerna utförs och bekostas av staden utifrån en erhållen dom om tillstånd för vattenverksamhet från Mark- och miljödomstolen.



UPPGIFTEN

Tävlingssuppgiften är att redovisa ett förslag på gestaltning av bostadskvarteret med hög arkitektonisk kvalitet. Med avstamp i Helsingborgs stads vision Helsingborg 2035 (se sidan 7) ska stadsdelen Oceanhamnen utgöra en unik plats i Öresundsregionen. Oceanhamnen ska utvecklas så att det fyller de boendes och företagens behov. Samtidigt ska området göras tillgängligt och attraktivt för övriga Helsingborgare samt för stadens besökare.

”Oceanhamnen ska vara en plats som främjar kreativitet och företagsamhet. Upplevelsen av området ska vara att allt inte är tillrättalagt, utan att det är ett dynamiskt område i ständig utveckling med sin omgivning och med människorna som lever, verkar och rör sig där.”

Ert förslag ska erbjuda fysiska strukturer, miljöer och innehåll grundat i mångfald, nytänkande, originalitet och mod. Tekniska lösningar, hållbart byggande och infrastruktur ska vara i framkant och ta sikte mot stadens vision Helsingborg 2035.

I Oceanhamnen vill Helsingborgs stad flytta fram gränserna och inspirera till oväntade lösningar, innovativa och banbrytande initiativ i både stort och smått. Ledorden vid utvärdering av inkomna förslag är därför enligt tidigare: *Talang, Teknologi, Tolerans och Tid. Men inte Tillrättalagt.*

Omfattning

Tävlingen omfattar ett bostadsprojekt, eller ett halvt kvarter, med drygt 5000 m² BTA. Byggrätten delar gård och parkeringsgarage under mark med byggrätten i kvarterets norra del. Centrumverksamhet krävs i bottenvåningen mot kajen, se planbestämmelse BC₂ i detaljplanen.

Byggherren ska, med hjälp av ett arkitektteam, gestalta bostadsprojektet med skisser enligt inlämningskraven som framgår på sidan 14.



Bostadsprojektets omfattning och läge. Siffran beskriver möjligt antal våningar efter tänkt justering av samrådshandlingen, exklusive takvåningen.

Markpris

Byggherren ska ange ett pris för bostadsprojektet i kr/m² ljus BTA.

Lägsta pris för byggrätten är 5000 kr/m² ljus BTA, oberoende av upplåtelseform.

Lämnat markpris enligt anbud ska gälla fram till byggherren tillträder marken. Justering av markpriset kan komma att justeras med fastighetsprisindex den dag byggherren tillträder marken. Utöver köpeskilling för marken tillkommer anslutningsavgifter.

Gestaltning, arkitektur och hållbarhet

Förslaget ska i sin helhet följa planbestämmelserna i detaljplaneförslaget, med den tänkta justeringen att byggnaderna längs med infartsgatan höjs så att sex respektive sju våningar möjliggörs. Staden har en hög ambitionsnivå i Oceanhamnen, för såväl de offentliga ytorna som för arkitekturen och stadsdelens innehåll.

Er tolkning av de 5 T:na ska framgå i både ord och bild i era förslag.

Staden har som ambition att profilera Oceanhamnen med en miljömässigt hållbar stadsutveckling. Miljöprofil H+ med sina fem specifika temaområden beskriver hur denna profilering bäst kan ske. Er vilja och ambition att skapa en hållbar stad ska framgå i era förslag.

Parkering för bil och cykel

Inom bostadskvarteret ska det anläggas underjordiskt garage som tillgodoser stadens parkeringsnorm. Garaget ska utgöra en gemensamhetsanläggning tillsammans med den andra byggrätten inom samma kvarter. Samordning mellan byggherrarna inom kvarteret är en förutsättning för att underlätta utbyggnaden.

Cykelparkering ska anordnas inom kvartersmark enligt stadens parkeringsnorm. I era förslag ska det framgå hur parkering för bil och cykel ska lösas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Helsingborgs stad är huvudman för allmänna platser såsom gator, torg, kajer och park inom området. Staden bekostar och ansvarar för anläggandet, drift och underhåll av allmän platsmark och förstärkning av kajerna. Byggherren har ansvar för och bekostar all exploatering inom kvartersmark.

Inom kvarteret kan viss kvartersmark såsom innergård, underjordiskt garage och ledningar ingå i en gemensamhetsanläggning. Detta kommer att regleras i detalj i kommande marköverlåtelseavtal.

Geoteknik och sanering

En översiktlig geoteknisk markmiljöundersökning är utförd 2010 av Tyréns. Ytterligare undersökningar pågår inom området och beräknas vara klara under våren 2017.

På grund av piren konstruktion ska bebyggelsen grundläggas genom pålning.

Sanering av all mark inom planområdet bekostas av staden och planeras ske i samarbete med respektive byggherre när underjordiskt garage ska byggas. Detta kommer att regleras i detalj i marköverlåtelseavtalet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Det allmänna VA-nätet byggs ut i områdets gator för att möjliggöra anslutning till ny bebyggelse. Ett separat vakuumsystem för spillvatten från toaletter, så kallat svartvatten, ska anläggas inom området. Kommunala ledningar ansluter vid fastighetsgräns och leder svartvattnet till en centralt placerad pumpstation. Svartvattnet leds vidare till en särskild anläggning inom Öresundsverket för behandling.

En separat ledning för bad-, dusch- och tvättvatten leds med självfall till den centrala pumpstationen, och sedan med tryck till Öresundsverket. Varje fastighet tilldelas en förbindelsepunkt till den kommunala anläggningen och ansluts efter erlagd anslutningsavgift. Detta innebär att byggherren måste anlägga separata ledningar för svartvatten respektive bad-, dusch- och tvättvatten.

Vattenförsörjningen kommer att ske från en befintlig ledning i Oceangatan.

Avfall

Inom området ska ett särskilt system för hantering av matavfall via köksavfallsquvarnar byggas ut. Varje lägenhet ska ha en köksavfallsquvarn. Fastigheten, ska på byggherrens bekostnad, förses med en eller flera pumpar som samlar upp matavfallet och med ett överenskommet tryck, leder avfallet vidare till en planerad behandlingsanläggning på Öresundsverket.

Varje byggherre är ansvarig för att miljöutrymmen för källsortering uppförs inom fastigheten. Helsingborgs stad har idag sortering i nio olika fraktioner, fler fraktioner kan tillkomma.

Fjärrvärme, fjärrkyla, el och fiber

Öresundskraft är ett helägt energibolag inom Helsingborgs stad som ansvarar för utbyggnaden av el, fjärrvärme, fjärrkyla och kommunikationsnät inom området.

Nya fjärrvärmeledningar ska läggas ner i områdets gator och staden har som policy att anslutning till fjärrvärme är obligatorisk.

Helsingborgs energistrategi säger att staden ska vara energineutral år 2035. Energistrategin för H+ projektet baseras på fyra principer: minska den slutliga energianvändningen, minimera resursförlusterna i alla led, ta tillvara på restprodukter inom ytan samt tillföra förnybar energi. Vi ställer extra höga energikrav på byggnader inom H+ området.

Dagvatten

Dagvattnet kommer att ledas till hamnbassängerna via ett antal utlopp längs kajen. Utloppen placeras i förlängningen av tvärgatorna men kan samordnas till färre utlopp genom dragning av långsgående ledningar parallellt med kajkanten.

SAMORDNING

Samordning ska ske mellan byggherrarna inom samma kvarter för att underlätta utbyggnad av till exempel garage och innergård, men även med staden i mötet mellan allmän platsmark och kvartersmark.

Gemensamhetsanläggning

Planen anger att det kan bildas gemensamhetsanläggningar för bland annat gården och garaget. Anläggande av dessa gemensamhetsanläggningar ska ske i enlighet med detaljplanen. Gemensamhetsanläggningarna bildas genom anläggningsförrättning som hanteras av Lantmäteriet.

Byggherredialog

Helsingborgs stad har tillsammans med byggherrarna i första utbyggnadsetappen haft ett antal byggherredialoger. Syftet med dialogen är att få en bättre samordning i projektet och att samarbeta för en gemensam kunskapsbas och gemensamma referenser för ett spännande, nytänkande och hållbart stadsbyggande. Byggherredialogen kan komma att omfatta seminarium, studieresa med mera.

Vinnaren av denna tävling kommer att bli inbjuden till kommande byggherredialoger som planeras framöver. Vinnaren ska utse minst en representant som ska delta på kommande byggherredialoger.

Etablering under byggtiden

Frågor angående etablering under byggtiden kommer att regleras i kommande marköverlåtelseavtal.



Magasin 405, söder om tävlingsområdet

INLÄMNINGSKRAV

Inkomna förslag kommer att bedömas och utvärderas av en arbetsgrupp med representanter från stadsledningsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen.

Handlingarna ska lämnas in i två separata anonyma kuvert utan logga. I kuvert 1 får **inga** uppgifter, namn eller logga, på varken byggherre eller arkitekt/arkitektkontor förekomma då utvärderingen kommer att ske i två steg.

Kuvert 1, (utvärdering steg 1)

1. PM Projektförslag (A3-format i 5 exemplar)

- Beskrivning av förslaget i text: Koncept, gestaltning, taklandskap, entréer, innergård, aktivering av bottenvåning, parkering och tolkning och tankar kring de 5 T:na mm. En uppskattning av antal m² BTA, en uppskattning av antal lägenheter och lägenhetsfördelning samt upplåtelseform.
- Namn på projektet.
- Situationsplan som visar förslaget i sitt sammanhang.
- Representativa fasader och sektioner.
- Parkeringslösningar för bil och cykel samt infart till p-garage.
- Sketchupmodell över projektet i enkel vit volymskiss där våningsantalen är markerade, utan materialtexturer.
- OBS! handlingen och kuvertet får inte innehålla några uppgifter om arkitektkontor eller byggherre, logotyper eller annat som kan avslöja avsändaren.

Kuvert 2, (utvärdering steg 2)

1. Förteckning över inlämnade handlingar (A4, pdf)

2. Anbud (A4, pdf)

- Namn på byggherren.
- Pris per m² ljus BTA, dock lägst 5000 kr/m² ljus BTA.
- En uppskattning av antalet lägenheter, lägenhetsfördelning samt upplåtelseform.
- Preliminär tidsplan för utbyggnaden.
- Namn på vald arkitekt/arkitektkontor.
- Namn på projektet (samma namn som anges på PM projektförslag i kuvert 1).
- Bild på inlämnat bidrag som är hämtad från PM projektförslag.
- Byggherrens referensprojekt, max 3 stycken.

3. USB-minne

- USB-minnet ska innehålla PM Projektförslag samt övriga handlingar som finns i kuvert 1 och 2.

4. Formella handlingar (A4, pdf)

- Byggherrens namn, adress och organisationsnummer.
- Namn på byggherrens kontaktperson, telefonnummer, e-mail.
- Registreringsbevis, högst tre månader gammalt.
- Senaste bokslut.

OBS! Materialet ska lämnas in i två separata anonyma kuvert utan logga.

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Staden är huvudman för allmänna platser, vattenområde och kajer.
- Byggherren bekostar och ansvarar för exploatering inom kvartersmark.
- Staden ansvarar för och bekostar all sanering inom planområdet.
- Staden ansöker om samt bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning av anvisat markområde. Avser byggherren avstycka byggrätten ytterligare efter tillträdesdag svarar byggherren för ansökan och kostnad härför.
- Byggherren ansöker om samt bekostar eventuella anläggningsförrättningar för bildande av gemensamhetsanläggningar för tex underjordiskt garage och gemensam innergård.
- Byggherren bekostar och ansvarar för lagfartskostnader.
- I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning för området.
- Med utgångspunkt från de krav som ställs genom denna inbjudan avser Helsingborgs stad teckna ett markanvisningsavtal där vinnande byggherre får en option på byggrätten. Slutligt marköverlåtelseavtal tecknas när parterna anser det lämpligt dock tidigast efter lagkraftvunnen detaljplan och när staden har utfört erforderlig utbyggnad av allmän plats mm.
- För att byggherren ska kunna förvärva marken krävs att
 - detaljplanen vinner laga kraft
 - marköverlåtelseavtal tecknas och godkänns av kommunfullmäktige

TÄVLINGSUNDERLAG

Bilagor till denna inbjudan finns på stadens hemsida: www.helsingborg.se/etapp2oceanhamnen
Allt material är gratis.

- Detaljplan för Oceanhamnen - samrådsförslag (pdf)
- Detaljplanekarta inklusive grundkarta (dwg)
- Ortofoto (pdf)
- SketchUp för projektet, inklusive etapp 1
- Kunskaps-PM, Geo, föroreningar mm (pdf)
- Vindstudie (pdf)
- Smarta system och listiga lösningar (pdf)
- Miljöprofil H+ (pdf)
- Ett hållbart H+ (pdf)

PRELIMINÄR TIDSPLAN

Inbjudan till markanvisning 2017-02-27

Sista dag för inlämning av anbudshandlingar 2017-04-24

Markanvisningsavtal tecknas i juni 2017

Detaljplan ställs ut för granskning hösten 2017

Detaljplan antas av kommunfullmäktige alternativt stadsbyggnadsnämnden vintern 2017

Tillträde till marken kan ske tidigast när marköverlåtelseavtal är tecknat och godkänt av kommunfullmäktige samt när stadens markarbeten är klara och erforderlig fastighetsbildning har skett, preliminärt hösten 2019.

UTVÄRDERING AV TÄVLINGSBIDRAGET

Utvärderingen kommer att ske i två steg. I första steget bedöms PM projektförslag helt frikopplat från både byggherre och arkitekt. I andra steget bedöms övrigt material som framgår på sidan 14. Därefter sker en sammanställning av bedömningarna för steg 1 och steg 2.

Utvärderingen kommer att ske av en arbetsgrupp med representanter från både stadsledningsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen.

Utvärdering steg 1 (innehållet i kuvert 1)

Gestaltning, arkitektur och helhetsbedömning (Talang, Tolerans, Teknik, Tid, men inte Tillrättalagt) Max 50 poäng	Poäng
Utvärderas med bedömning av hur väl de 5 T:na tolkats in i respektive kriterier samt en helhetsbedömning av förslaget	
Gestaltning och arkitektur	0-5
Hållbarhet	0-5
Innovation	0-5
Bostadskomplement social service, butiker mm	0-5
Helhetsbedömning av förslaget	1-30

Utvärdering steg 2 (innehållet i kuvert 2)

Pris per m ² BTA Max 30 poäng	Poäng
Högsta pris per m ² ljus BTA byggrätt ger full poäng och därefter i fallande skala fördelat procentuellt efter högst angivna pris.	30
Tävlingsbidrag under lägsta pris 5000 kr/m ² ljus BTA förkastas i sin helhet.	-
Byggherrens referensprojekt Max 10 poäng	Poäng
Utvärdering av byggherrens förmåga utifrån lämnade referenser och förmåga att genomföra uppdraget	
Tre referensprojekt inlämnade Handlingar saknas = 0 poäng	0-3
Helhetsbedömning av byggherrens förmåga att genomföra projektet, ekonomisk stabilitet etc	0-6
Byggherren har lämnat samtliga formella handlingar enligt listan för inlämningskrav på sid 14 Handlingar saknas = 0 poäng	0-1

UPPLYSNINGAR

Inlämning av tävlingsbidrag

Tävlingsbidragen ska lämnas in i **två separata kuvert utan logga** där innehållet i respektive kuvert framgår på sidan 14. Bidragen ska ha inkommit till Helsingborg stad senast den:

24 april 2017 klockan 16:00.

Handlingar skickas till:

Helsingborgs stad
Mark- och exploateringsenheten
251 89 Helsingborg

Handlingar kan också lämnas i Stadsbyggnadshusets reception på Järnvägsgatan 22 i Helsingborg **senast kl 16:00 den 24 april 2017.**

Märk kuvert 1: "PM projektförslag Oceanhamnen"

Märk kuvert 2: "Anbud Oceanhamnen"

Kuvert 1 ska innehålla:

- 5 exemplar av PM Projektförslag (nr 1 enligt Inlämningskraven på sid 14) på papper i A3-format.

Kuvert 2 ska innehålla:

- 1 exemplar av övriga handlingar enligt Inlämningskraven på sid 14, på papper i A4-format samt ett USB-minne med samtliga handlingar, både från kuvert 1 och kuvert 2.

Byggherren är bunden av sitt anbud tills avtal om marköverlåtelse är tecknat och godkänt av kommunfullmäktige.

Frågor

Frågor under tävlingsperioden kan skickas via e-post, dock senast den 7 april 2017 till: oceanhamnen@helsingborg.se

Svar på frågorna publiceras löpande på stadens hemsida: www.helsingborg.se/etapp2oceanhamnen dock senast den 12 april 2017.

Kontakt

Cecilia Johansson, exploateringsingenjör, 042-10 58 36

Karin Kasimir, planarkitekt, 042-10 68 50

Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Helsingborgs stad ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller publicera tävlingsbidragen, samt mångfaldiga de för behandling inom staden för projektet och på sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler. Kartmaterial från staden som ingår i tävlingsunderlaget omfattas av nyttjanderätt, vilket innebär att materialet endast får användas inom ramen för denna markanvisningstävling.

Denna tävling faller inte inom ramen för lag om offentlig upphandling (LOU 2016:1145). Helsingborgs stad förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättningsskyldighet.



Visionsbild över stadsdelen Oceanhamnen