



Gällivare
kommun

Inbjudan markanvisning

Repisvaara

Markanvisning bostäder, del av Repisvaara södra, etapp 2

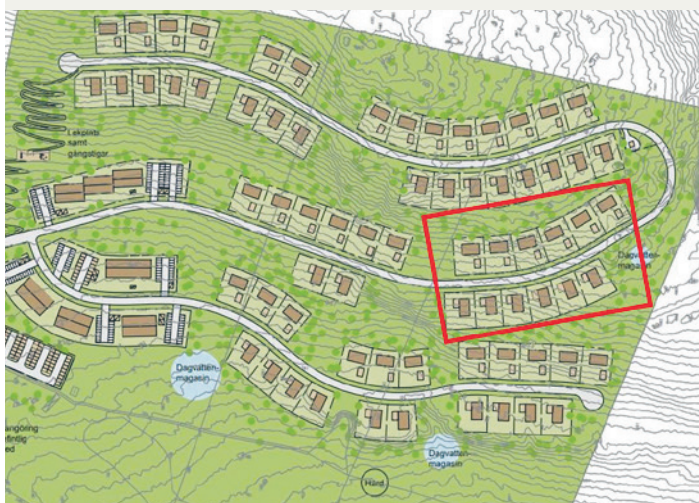


Bild. 1 Rubricerat område markerad med röd linje.



Var med och bygg en ny stadsdel i fjällnära Gällivare

Vill ni vara med och utveckla Gällivares nya stadsdel Repisvaara med unikt utformade och terränganpassade friliggande enbostadshus?

Nu utlyses en markanvisningstävling där ledorden är unik, platsanpassad och prisvärd träarkitektur.

Bakgrund:

Det behövs fler Gällivarebor och fler bostäder. Globalt sett står Gällivare i händelsernas centrum. Gruvindustrin miljardsatsar för en grön omställning och vår kommun fortsätter växa. Ett nytt centrum tar form och bostäder byggs. Hos oss ger de korta avstånden mer tid till fritid som sportaktiviteter, shopping och kultur.

Många nya kommunala anläggningar står redan klara, exempelvis skolor, en friidrottsarena, ett ridhus och en is- och evenemangsarena. Kunskapshuset, med utbildning mitt i centrum, har blivit internationellt uppmärksammat för sin unika arkitektur.

Gällivare är unikt med sin mångspråkskultur där urfolk och nationella minoriteter är en självklar del. Vårt kulturliv utvecklas i takt med samhällsomvandlingen. Här finns även närheten till naturen, midnattssolen och norrskenet.

Gällivare ligger tio mil norr om polcirkeln, omslutet av världsarvet Lapponia och Dundret, som utnämns till Sveriges bästa skidanläggning.

Från norrbottenskusten till Gällivare tar det ett par timmar med tåg eller bil och till Stockholm har vi täta flygförbindelser.

Beskrivning av området och dess förutsättningar

Repisvaara är Gällivares nya stadsdel. Den är en del av den pågående samhällsomvandlingen i Malmberget. När stadsdelen är färdig kommer den att bestå av ett tusental bostäder, förskola, skola och annan närservice. Stadsdelen är även en strategiskt viktig pusselbit för att skapa synergier mellan centrala Gällivare och fjällanläggningen Dundret.

De tolv bildade fastigheterna för friliggande småhus, Gällivare 12:714 - 719 och 12:722 - 727, ligger längs med Rimfrostgatan i en södersluttning med en magnifik panoramavy över det stadsnära fjället Dundret. Närheten till friluftsliv och rekreation är påtaglig. Topografin för dessa tolv tomter innebär att dessa utvecklas bäst av en aktör som kan ansvara för både

den sammantagna markplaneringen – som förutsättning för en omsorgsfullt gestaltad terräng – och platsanpassad arkitektur för de tolv tomterna.

Här finns möjlighet att, i exklusiv närhet till naturen, uppföra karaktärsfulla villor med sammanhållen men uttrycksfull arkitektur. Något som bidrar till den positiva utvecklingen av Gällivares nya stadsdel Repisvaara.

Rimfrostgatans relativt kraftiga lutning ställer krav på en god anpassad höjdsättning och vi tror att denna del av Repisvaara kommer att utvecklas bäst genom att området utvecklas i ett sammanhang som en helhet.

En viktig del i planeringen av tomterna är gränssnittet mot den allmänna platsmarken.

Terränganpassningen och slänter ska inrymmas inom kvarteretsmarken.

Här finns spännande möjligheter att skapa en unik prisvärd fjällnära träarkitektur.

Områdets närhet till naturen ska tillvaratas och synliggöras i gestaltningen och dess materialitet. Solceller kompletterar med fördel den valda lösningen av energisystem.

Tekniska förutsättningar

De för tävlingen aktuella fastigheterna är belägna inom verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen med förbindelsepunkter upprättade vid fastighetsgräns. Optisk fiber finns inom området med möjlighet att ansluta fastigheterna till detta nät. Inom området saknas fjärrvärmenät.

Underlag

- Detaljplan
- Projekteringsunderlag
- Riktlinjer för markanvisningar

Detaljplan och byggrätt:

Utformningsbestämmelser:

- Minsta respektive största taklutning för huvudbyggnad ska vara 14 och 38 grader. Minsta respektive största taklutning för komplementbyggnad ska vara 7 och 30 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad ska vara 5 meter.
- Ny bebyggelse skall utformas med träfasader. Minst 30 % av fasaden ska utgöras av trä. Fasader ska färgas i matta, dova, naturanpassade kulörer. Taken ska vara matt svart, alternativt gröna beväxta tak.

Utnyttjandegrad och begränsningar av markens utnyttjande:

- Enbostadshus i högst två våningar: Minsta fastighetsstorlek är 700 m² och största är 1000 m². Största byggnadsarea är 25% av fastighetens area.

Placering:

- För fristående enbostadshus och flerbostadshus gäller: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.

Redovisningskrav

För att delta i markanvisningen ska ni lämna in ett förslag för att bebygga området.

Förslaget ska kortfattat redovisa projektiden av föreslagen bebyggelse och dess relationen till omgivningen samt beskrivning av företaget och projektet.

Redovisningskrav enligt nedan:

Kortfattad beskrivning av förslaget (gestaltningssidé, konceptidé kring hållbart byggande m.m)

Ritningar och illustrationer i lämplig skala:

- Situationsplan - med byggnader och tomt
- Fasad- och sektioneritningar – redovisning av bebyggelsens utformning, fasad- och takmaterial
- Sektion Rimfrostgatan för att visa hur bebyggelsen anpassats till höjdskillnaden
- Fasadelevation längs med Rimfrostgatan för att visa hur bebyggelsen anpassats till gatans lutning.
- Eventuella illustrationer som av förslagsställaren bedöms vara lämpliga för att hjälpa till att kommunicera förslaget.

Företags- och projektinformation

- Kort beskrivning av företaget
- Organisationsnummer och kontaktperson
- Relevanta referensprojekt, 1-2 st
- Tidplan för projektet

Förslaget får maximalt omfatta tio sidor.

Stor vikt vid utvärderingen kommer att läggas på
- unik platsspecifik arkitektur.
- ekonomisk genomförbarhet då målbilden är prisvärd unik arkitektur.
- terränganpassning.

Utvärderingen genomförs av en grupp tjänstepersoner från kommunens Samhällsbyggnads- och teknikförvaltning.

För förslag som inte går vidare i denna markanvisning men som kommunen finner intressant kan möjlighet finnas för fortsatt dialog om andra exploateringsmöjligheter.

Tidplan och process

- Intresseanmälan, sista inlämning
20 november 2022
- Urval, utvärdering och politisk förankring
december 2022
- Tecknande av markanvisningsavtal
februari 2023
- Bygglov
vår 2023
- Överlåtelse av mark och byggstart
vår/sommar 2023-2024

Markanvisningsavtal och ekonomi

Innan överlåtelse av det aktuella markområdet sker kommer det vinnande bidraget att erhålla en markanvisning för området under en period om längst ett år, där vinnaren under denna tid har möjlighet att utreda nödvändiga åtgärder för bebyggande av marken samt ansöka om bygglov etc.

De enskilda fastigheterna inom aktuellt markområde kommer att överlåtas för en total kontant köpeskilling om 6 223 050 kronor. Förutom köpeskillingen tillkommer kostnader för anslutning av fastigheterna till den allmänna va-anläggningen som ska erläggas enligt kommunens va-taxa.

Inom området finns optisk fiber för data vid fastighetsgräns vilket ger möjlighet att ansluta fastigheterna till nätet. Kostnaderna för anslutning erläggs enligt av kommunen fastställd avgift.

Tävlingsbidrag lämnas in till sam@gallivare.se

Kontaktperson för frågor under tävlingstiden är:

Johan Eriksson Buhr
johan.erikssonbuhr@gallivare.se
0970-818113

Inkomna frågor och svar som kommer in under tävlingstiden kommer att redovisas på hemsidan



**Gällivare
kommun**

