

KONKURRANSEGRUNNLAG

Prosjekt boliger St. Hanshaugen 2.



SKJERVØY KOMMUNE

Skjervøy kommune har utarbeidet et byggeprosjekt på St. Hanshaugen 2 gnr 69 bnr 1 fnr 269 og deler av gnr 69 bnr 1 i Skjervøy kommune, der det er utarbeidet en egen reguleringsplan.

Tomten St. Hanshaugen 2 ligger sentralt på Skjervøy tettsted ikke langt fra barnehage, skole og idrettsanlegg, som det er gangavstand til. Tomten har en fantastisk utsikt over Skjervøy havn og tettsted.

Tomten er regulert for boligbygging med bygning med grunnflate 400 m² i 2 etasjer + kjelleretasje der kjelleretasje er avsatt til parkering. Bygningen kan oppføres med 10 boenheter, 5 i hver etasje.

Inklusiv i tomtekjøpet er påstående boliger/leiligheter (7 boenheter) som skal rives for å få plass det nye boligprosjektet.



Skjervøy sentrum 24.05.2022. Foto: Arktisk Geotek AS.

Formannskapet gjorde følgende vedtak den 29.06.23:

Formannskapet tar BØP-rapport nr 3 til orientering med følgende endringer: 1. Formannskapet ber kommunedirektøren lyse ut etter aktører som ønsker å bygge ut St. Hanshaugen i privat regi. Riving av de kommunale boligene skal inngå i dette prosjektet. Kommunen har et klart ønske at disse boligene skal være selveierleiligheter. Det kan være aktuelt for kommunen å kjøpe leiligheter i dette bygget om det bidrar til raskere realisering av prosjektet.

Tomten skal utvikles av en privat aktør/utvikler i henhold til kommunens ambisjoner og mål som er gjengitt i ferdig reguleringsplan St. Hanshaugen 2.

Formålet med konkurransen er å få til en boligutvikling i Skjervøy kommune på privat basis.

Målet med prosjektet er få til 10 nye boenheter som skal nyttes som selveierleiligheter.

Det ligger følgende føringer for prosjektet:

- Tilby ulike boligtyper/leiligheter og størrelse
- Tilby attraktive møteplass og fellesarealer ute.

- Ha et opplegg for medvirkning fra beboere og naboer for tilrettelegging for fellesskap.
- Boliger for alle
 - for vanlige folk
 - for nyetablerere

Det vil bli gjennomført salg av tomten i sin helhet til en privat boligutbygger. Tomten lyses ut der utbygger konkurrerer på pris, arkitektonisk utforming og valg av bygningsmaterialer. Skjervøy kommune kan inngå avtale om kjøp av inntil 2 leiligheter, dersom dette bidrar til fortgang i realiseringen av prosjektet.

Kjøpsprosessen for prosjekt bolig St. Hanshaugen omfattes ikke av regelverket for offentlig anskaffelse da hoveddelen gjelder salg av eiendom. Kjøp av eventuelle leiligheter er en integrert og mindre del av byggeprosjektet, og kan derfor ikke skilles ut som en egen anskaffelse, jf. Anskaffelsesloven § 6-2 (2).

Ihht reguleringsplan må rekkefølgekrav ihht § 11 i planbestemmelsene bekostes av utbygger:

§ 11 Rekkefølgekrav

11.1 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til boligene må fortauet o_SF1, lekeplassen f_LEK, parkeringskjeller, parkeringsplass og gangveg f_SGG1 være ferdigstilt.

11.2 Ved søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en teknisk plan for påkobling til vann og avløpsnett, samt håndtering av overvann.

11.3 Ved søknad om rammetillatelse skal fortauet f_SF1–f_SF3 detaljprosjektertes.

11.4 Før det kan gis igangsettingstillatelse på boligene skal teknisk infrastruktur være ført fram til planområdet.

11.5 Utbygger skal vurdere klimatiltak og skal dokumentere at alternative løsninger er vurdert i prosjektfasen. De byggematerialene og/eller metodene som gir minst mulig klimagassutslipp over et livsløpsperspektiv skal velges der dette ikke medfører omfattende kostnadsøkninger for prosjektet i forhold til reduserte driftsutgifter og positive miljøgevinster.

11.6 Byggesøknad skal inkludere opparbeiding og utforming av internveier og felles uteoppholdsareal, samt lekeplass tilgjengelig for alle.



Tomten vil bli regulert slik den vises i kart (rød stiple linje) uten området som er regulert til skogbruk der grensen vil bli ført langs med område regulert til lek og blågrønnstruktur.

Skjervøy kommune kan, for å få realisert prosjektet, kjøpe inntil 2 leiligheter som skal benyttes som kommunale utleieboliger. Disse kjøpes av Skjervøy kommune til utarbeidet listepriis for prosjektet, før boligene legges ut på det ordinære markedet.

Det vil i overdragelse av skjøtet til utbygger bli stilt krav om at eksisterende bygninger på eiendommen skal være revet og grunnarbeidet er igangsatt innen 01.06.24

Skjervøy kommune vil forbeholde seg retten til å forkaste alle tilbud dersom prosjektet ikke er ihht. kommunens forventninger.

Kontaktperson Kommunalsjef for teknisk drift og utvikling Kjell Ove Lehne tlf. 90937495
e-post kjellove.lehne@skjervoy.kommune.no

Prosjektbeskrivelse og tilbud sendes elektronisk til skj.tekn@skjervoy.kommune.no innen 01.01.2024. kl. 12.00 og merkes kjøp av tomt boligprosjekt St. Hanshaugen 2.

Vedlegg:

Kommunestyrevedtak sak 11/23 datert 23.03.23

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Plankart 1

Plankart 2