



Modell för utvärdering, markanvisning Kristineberg etapp 1

Hållbarhet och miljö

Området hållbarhet och miljö utvärderas enligt följande faktorer:

- 1. Energiprestanda** – Grundkrav är att Boverkets byggregler uppfylls. Utvärdering kommer att premiera de anbud som bedöms ha lägst miljöpåverkan. I bedömningen vägs in energibesparande åtgärder som t ex värmeåtervinning, individuell mätning av el och varmvatten i bostäder samt att det möjliggörs för installation av förnyalesbara energikällor, exempelvis solvärme.
- 2. Kompensationsåtgärder** – Utvärderingen kommer att premiera de anbud som kan uppvisa en genomtänkt lösning för kompensation av förlorade naturvärden inom respektive kvarter.
- 3. Dagvattenhantering** – Utvärderingen kommer att premiera de anbud som kan uppvisa den lösning för hantering av dagvatten som bedöms ha minst negativ påverkan på Angarnssjöängen
- 4. Grönytefaktor** – Utvärderingen kommer att premiera de anbud som har högst grönytefaktor.
- 5. Miljöprogrammet** – Utöver de ovan angivna faktorerna kommer de anbud som har visat en stor förståelse för krav och rekommendationer i berörda delar av miljöprogram för Kristineberg att premieras vid utvärdering, se vidare i bilaga 3.

Information miljöprogram:

De delar som berör markanvisning i miljöprogrammet har lyfts ut som en egen bilaga till detta dokument i väntan på att





miljöprogrammet i sin helhet ska antas. De delar som rör kommunens egna åtagande finns inte med i denna bilaga.

Gestaltning

Området Gestaltning kommer att utvärderas enligt följande faktorer:

- 1. Arkitektonisk kvalitet** – Utvärderingen kommer att premiera arkitektonisk kvalitet och nytänkande samt hur väl förslaget prövar nya gestaltningsidéer utifrån platsens förutsättningar och kvalitéer. Särskild hänsyn tas till fasader, färger och materialval.
- 2. Anpassning till befintlig terräng** – Utvärderingen kommer att premiera de anbud som bäst anpassar husens placering och utformning samt den omgivande miljön inom kvarteret till de befintliga höjdförhållandena inom kvarteret och närområdets naturmiljö.
- 3. Gård och lek** – Utvärderingen kommer att premiera de anbud som föreslår den bästa gårdslösningen som kan erbjuda möjlighet till social och/eller avskild utevistelse i gröna soliga och skyddade miljöer, möjlighet till spontan eller ordnad lek samt möjlighet till odling.
- 4. Bottenvåning** – Utvärderingen kommer att premiera de anbud som kan presentera den bästa lösningen för bostadshusens (gäller flerbostadshus) bottenvåningar. De lägen som ska ha lokaler i bottenvåningen ska tydligt illustreras både vad gäller omfattning och gestaltning. För övriga bottenvåningar kommer de anbud som kan uppvisa den bästa anslutningen av bostadshuset till omgivningen, oavsett om det är ut mot gata eller mot gård. Särskilt viktigt blir att gestaltningen inte uppfattas som en stängd vägg utan inslag av färg, variation i materialval eller annat som kan lätta upp intrycket av husens bottenvåningar.





- 5. Parkering** – Kommunen lämnar öppet för anbudsgivare att föreslå parkering på mark eller i underjordiska garage. Utvärderingen kommer att premiera de anbud som föreslår att parkering sker i underjordiska garage. Om parkering föreslås ske i markplan kommer utvärderingen att premiera de anbud som exempelvis visar en uppbrutenhet, naturanpassad markbehandling och stor andel grönska. För parkeringar vid småhus kan detta också innebära exempelvis en naturanpassad design av carports.

Pris

Priset kommer att utvärderas räknat som totalpris per kvarter. Priset ska anges utan förbehåll eller andra villkor och avse det förslag till bebyggelse som framgår av anbudet. Samtliga anbudsgivare ska ange totalpris uppdelat på samtliga kvarter som omfattas av anbudet.

