

Inbjudan från Piteå kommun

Utökad intresseanmälan

Markanvisning kvarteret Löjan

Piteå kommun bjuder in till en utökad intresseanmälan för utveckling inom delar av kvarteret Löjan.

Syftet är att teckna avtal med den som efter utvärdering bedöms ge det bästa resultatet för kvarteret och för Piteå som helhet.

Intresseanmälan är öppen för alla.



Illustration från planprogram

Bakgrund och målsättning för kvarteret Löjan

Det är i norr det händer, siffror visar att det under kommande åren planeras investeringar för upp till 700 miljarder kronor, de största som någonsin gjorts i regionen.

Detta innebär att Piteå kommer att växa, befolkningen öka och kommunen behöver planera för ytterligare bostäder, arbetsplatser och infrastruktur för att möta utvecklingen.

Läget kan knappast vara bättre, Kvarteret Löjan är beläget mitt i centrala Piteå intill Sundsgatan, bredvid parkeringshuset Stadsberget och ligger i skärningspunkten mellan stadskärnan som karakteriseras av kvartersbebyggelse i en rutnätsplan och en mer öppen bebyggelsestruktur på andra sidan Sundsgatan. Detta gör att kv. Löjan har ett framstående och väl synligt läge. Idag är kvarteret Löjan bebyggt med parkeringshuset Stadsberget, handel och verksamheter. Stora delar av kvarteret präglas av rester av ett parkeringsdäck som sedan flera år är stängt för bruk och behöver rivras. Ytan utgör ett tomrum i stadsmiljön som behöver fyllas med bebyggelse i hög kvalitet och som tillsammans med Stadsberget samt omgivande bebyggelse bidrar till en positiv helhetsupplevelse.

Grundtanken för kvarteret Löjan är en mix av umgängesytor och bostäder. Torget väntas bli en levande offentlig plats för möten, aktiviteter och evenemang och ska knyta an till sittgradängerna på parkeringshuset Stadsberget.

Visionen är att skapa attraktiva bostäder som samtidigt skapar förutsättningar för Piteås fortsatta utveckling. Kvarteret ska vara ett gott exempel på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart samhällsbyggande.



Illustration från planprogram

Förutsättningar för exploatering

- Byggstart förväntas ske inom tre år.
- För tilldelat markområde tas detaljplan fram. Exploatör ansvarar för framtagandet av detaljplan samt tillhörande kostnader för denna. Detaljplanen drivs i tät samverkan mellan exploatör och kommun.
- Ersättningsnivå för mark kommer att beslutas av kommunen i samband med tecknande av markanvisning.
- Överlåtelse av mark sker efter beviljat bygglov för att säkerställa att intresseanmälan följer projektet från idé till färdigställande.
- Befintligt parkeringsdäck med tillhörande parkeringar rivs. Rivningen utförs av exploatör men bekostas av Piteå kommun.
- Enligt gällande Bostadsförsörjningsplan villkoras markanvisningsavtal för exploatering av flerbostadshus i centrum med att bygga flerbostadshus utanför centrum med en omfattning av ca 10% av aktuell byggnation.



Gestaltungsprinciper

- Riktlinjer för bebyggelse, antaget av KF 2020-06-22 utgör grund för placering, höjd och utformning.
- Gestaltning ska ske omsorgsfullt och med kvalitet, såväl i stort som i detaljer och materialval, där förhållandet till Stadsberget och kyrkmalmen ska tas tillvara och förhöjas.
- Ett frirum för allmän torgyta framför Stadsberget ska finnas. Torget ska fungera som en mötesplats i området och ska ges en gestaltning som tillför ökad trivsel för de boende och förbipasserande.
- Bottenvåning ska ges en rumshöjd så att det är möjligt att inreda såväl bostäder som verksamheter.

Trafik och parkering

- All parkering för boende och verksamheter inklusive besöksparkering och kundparkering ska ske under mark inom fastighetsgräns, med parkeringstal enligt Piteå kommuns gällande parkeringsnorm.

Material som kommunen tillhandahåller

- Planprogram Löjan 1 och 3 samt Häggen 2 och 3, antagandehandling 2015-05-18.
- Underlag till rivningsplan, daterad 2012-02-15
- Geotekniskt PM Kvarteret Löjan, daterad 2007-08-25
- Utlåtande befintligt parkeringsdäck, daterad 2020-01-20
- Digitalt kartunderlag
- Riktlinjer för bebyggelse Piteå centrum, daterad 2020-06-22
- Parkeringsnorm, daterad 2018-02-19

Redovisning

Intresseanmälan ska innehålla följande:

- Företagets namn, organisationsnummer samt kontaktperson
- Tydlig beskrivning av projektidé, ambition för delområdets utformning, hållbarhetsaspekter, utemiljö och gestaltungsprinciper.
- Exploateringsgrad och upplåtelseform.
- Översiktlig tidplan för genomförande.

Utvärdering

Kommunen avser att teckna avtal om markanvisning med den förslagsställare som efter utvärdering bedöms ge det bästa resultatet för kvarteret och för Piteå som helhet. Observera att kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt. Om inget godtagbart förslag har inkommit kan kommunen välja att inte teckna avtal med någon.

Utvärdering kommer att ske av en jury bestående av bland annat representanter från kommunala förvaltningar, politik samt extern arkitektkompetens.

Följande kriterier bedöms och vägs samman vid utvärdering:

- Föreslagen projektidé och utformning enligt förutsättningar och krav ovan.
- På vilket sätt bidrar arkitekturen som helhet och den yttre gestaltningen till den omgivande staden? Stor vikt läggs på goda stadsbyggnadsmässiga lösningar med hög arkitektonisk kvalitet och ett tydligt förhållningssätt till befintlig stadsbyggnad, Stadsberget och kyrkmalmen.
- Hur bidrar bebyggelsens bottenvåningar till en levande, attraktiv och trygg stadsdel i alla lägen, under både dag- och kvällstid? Verksamheter med allmänt tillgängliga funktioner (ex restaurang eller café) i bottenvåningen ses som en fördel där hörnplacering mot trapp är att föredra.
- Genomförandekapacitet enligt redovisad tidplan.
- Kommunen strävar efter en variation av upplåtelseformer där det för kvarteret Löjan ses som en fördel med bostadsrätter.

Inlämning av intresseanmälan

Skriftlig anmälan ska vara kommunen tillhanda senast 2021-08-30.

Anmälan ska märkas med ”Utökad intresseanmälan kvarteret Löjan” och skickas till:

Piteå kommun, Samhällsbyggnad

Att: Jessica Nilsson

Box 37, 941 21 Piteå

eller jessica.nilsson@pitea.se

För tillgång till material kopplat till intresseanmälan, frågor eller vid intresse av platsbesök kontakta jessica.nilsson@pitea.se

