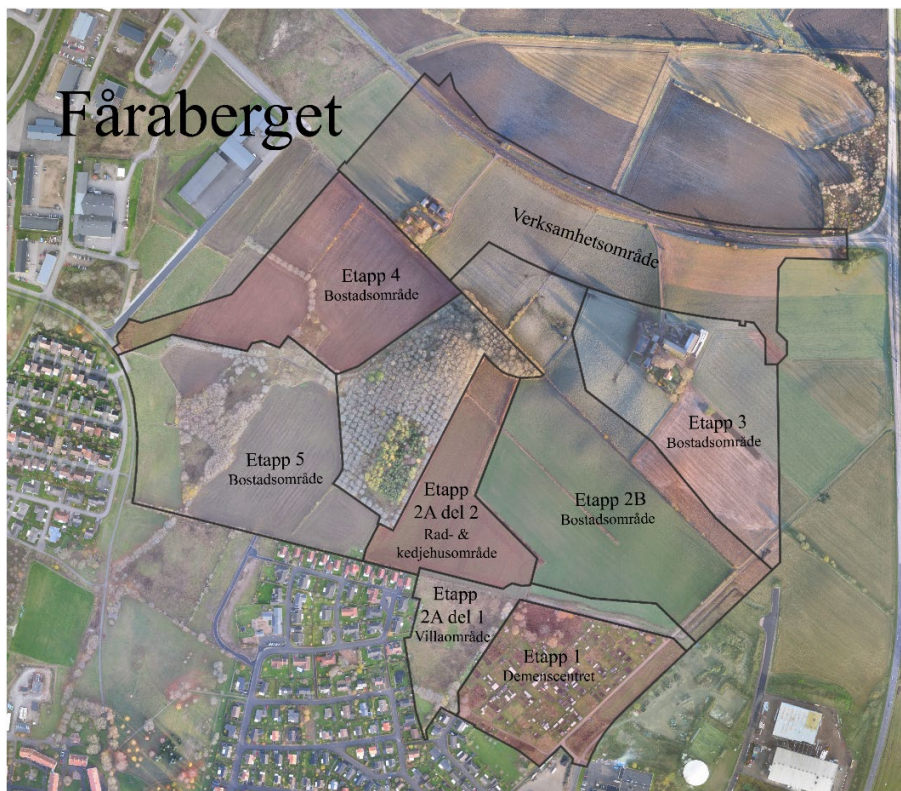


## Intresseanmälan – Kv. Kulingen och Stormen

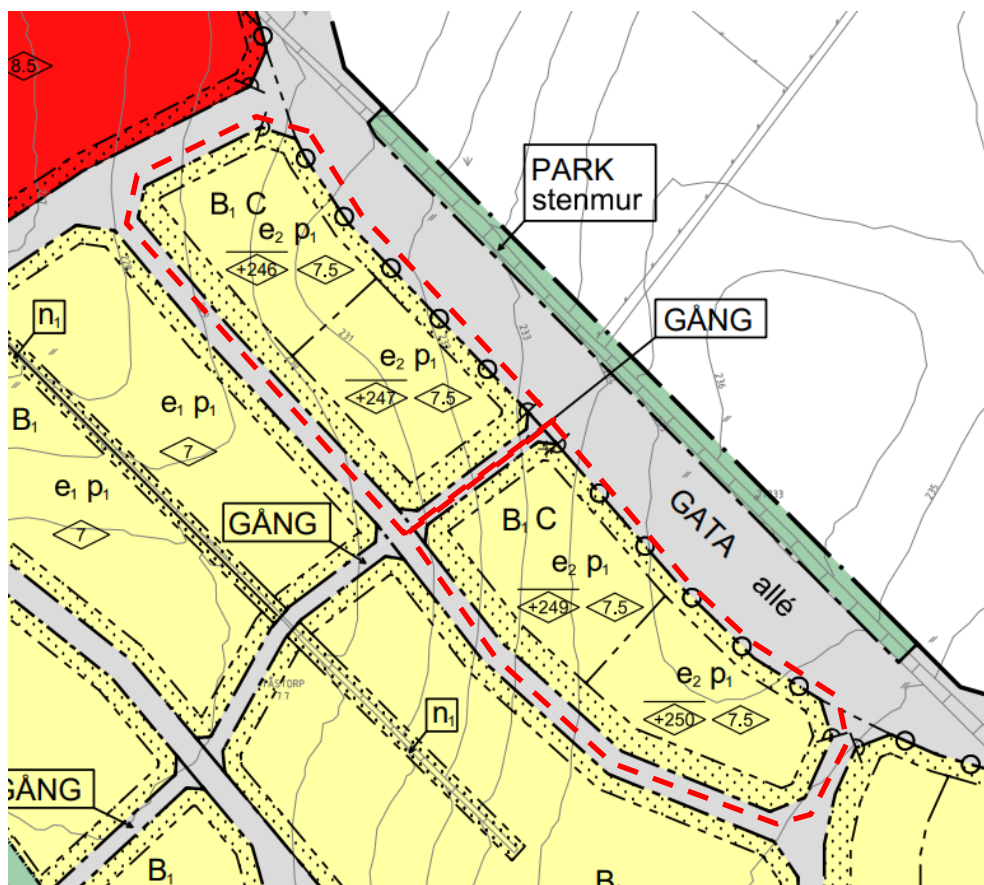
Fåraberget ligger i stadens nordöstra del och avgränsas av Skövde- och Skaravägen (väg 46 respektive 184). I stadsdelen Fåraberget finns en ny detaljplan för etapp 2B som medger utveckling av ett nytt bostadsområde med blandad bebyggelse. Mitt i stadsdelen ligger Fårabergets kulle som är ett trivsamt naturområde. Den nya bebyggelsen i stadsdelen planeras att omgärda naturområdet. Totalt planeras ca 800 nya bostäder i stadsdelen Fåraberget, i en blandad bebyggelse. I nuvarande etapp 2B är även en förskola planerad. Hittills omfattar gällande detaljplaner cirka 300 bostäder (uppdelat på villor, radhus, mindre flerbostadshus och högre flerbostadshus upp till åtta våningar). Detaljplan för etapp 3-5 har ännu inte påbörjats.



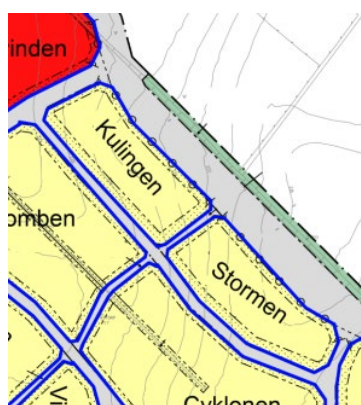
Figur 1 – Etappindelning av den nya stadsdelen Fåraberget.

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Detaljplanen medger bostäder med centumändamål i bottenplan. Byggnaderna får ha en nockhöjd på cirka 16 meter (se plushöjd i detaljplan) och en utnyttjandegrad på högst 30% av fastighetsytan som är 3 479 respektive 3 564 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad, carport och garage ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns och garage och carport ska placeras med en fri yta om minst sex meter framför porten. Källare får inte finnas. Maximalt 50% av fastigheten får hårdgöras. Anslutning till gata ska anläggas mot Grönfinksgatan. Byggnader ska uppföras radonsäkert. Uteplats mot tyst sida ska finnas.



Figur 2 - Del av plankarta för området



Figur 3 - Kvartersnamn för berörda kvarter

Falköpings kommun söker nu exploatörer för den tänkta byggnationen som ska uppföras som hyresrättslägenheter i flerbostadshus med en minsta lokalyta för centrumverksamhet i markplan om minst 400 m<sup>2</sup> per kvarter alternativt minst 800 m<sup>2</sup> i ett kvarter om intresseanmälan omfattar båda kvartererna. Lokalytorna kan exempelvis nyttjas för livsmedelsbutik och närservice i form av frisör, café/bistro, gym och restaurang.

Köpeskillingen för kv Kulingen är 2 900 000 kr exkl. anslutningsavgifter. Köpeskillingen för kv Stormen är 3 000 000 kr exkl. anslutningsavgifter. Markanvisningsavtal på ett år tecknas med den eller de exploatörer som kommunen anser uppfylla syftet med området på bästa sätt enligt nedan angivna kriterier. Exploatören ska ansöka om bygglov och marköverlåtelseavtal ska tecknas inom tiden för markanvisningen. Falköpings kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inlämnade intresseanmälningar.

#### **Intresseanmälan ska innehålla:**

- Uppgifter om intressenten (namn, adress, organisationsnummer, kontaktperson, telefonnummer och mailadress)
- Presentation av företaget
- Vilket eller vilka kvarter intresseanmälan omfattar
- Översiktlig redogörelse för projektet och antal lägenheter som intresseanmälan gäller samt tänkt verksamhet i lokalytor
- Redogörelse av utformning i bild och/eller text för byggnadsvolymer, utemiljö, fasadmateriäl, kulörer, m.m. (Ritningar är inget krav i detta skede, beskrivande text och enklare bilder/skisser är tillräckligt för bedömning)
- Beskrivning av bostadstyper, bostads-/lokalstorlekar och exploateringsgrad (BTA) (planlösningar på lägenheter är inget krav i detta skede)
- Beskrivning av projektets hänsyn till miljö och klimat
- Relevanta referensobjekt
- Tidplan över byggnation
- Redovisning av hyresnivåer

#### **Utvärdering**

För att intresseanmälan ska tas med i utvärdering krävs att ovanstående information redovisas i intresseanmälan.

Bedömning av inlämnade intresseanmälningar görs enligt följande:

- Gestaltning (50 %)
  - Förslagets arkitektoniska helhetsgrepp (40 %)
  - Byggnaders utformning (fasader, färger och detaljer) (40 %)
  - Boende- och utemiljö (10 %)
  - Hänsyn till miljö och klimat (10 %)
- Organisation och ekonomi (50 %)
  - Ekonomisk genomförbarhet av projektet (50 %) Bedömningen innefattar även Falköpings kommuns erfarenhet av företaget som helhet och eventuell inhämtning av referenser som kommunen bedömer vara intressanta.

- Förmåga att förvalta bostäderna långsiktigt (25 %) Bedömningen innefattar även Falköping kommuns erfarenhet av företaget som helhet och eventuell inhämtning av referenser som kommunen bedömer vara intressanta.
- Exploateringsgrad (25 %)

**Intresseanmälan skickas till:**

Falköpings kommun  
Stadsbyggnadsavdelningen  
Mark- och exploateringsenheten  
521 81 Falköping  
Märk kuvertet med ”Intresseanmälan – Kv. Kulingen och Stormen”

Alternativt skickas intresseanmälan med e-post till [stadsbyggnad@falkoping.se](mailto:stadsbyggnad@falkoping.se) markera med ”Intresseanmälan - Kv Kulingen och Stormen” i ämnesraden.

Intresseanmälan ska vara Falköpings kommun tillhanda senast **2022-04-22**. Kommunen har rätt att förkasta inkomna förslag utan ersättningskyldighet. Ersättning betalas ej för inlämnat material.

**Kontaktuppgifter**

Amelie Sandström, bitr. stadsbyggnadschef  
amelie.sandstrom@falkoping.se  
0515-88 51 61

Alexander Järkeborn, mark- och exploateringsansvarig  
alexander.jarkeborn@falkoping.se  
0515-88 51 31