

# Ulleråker

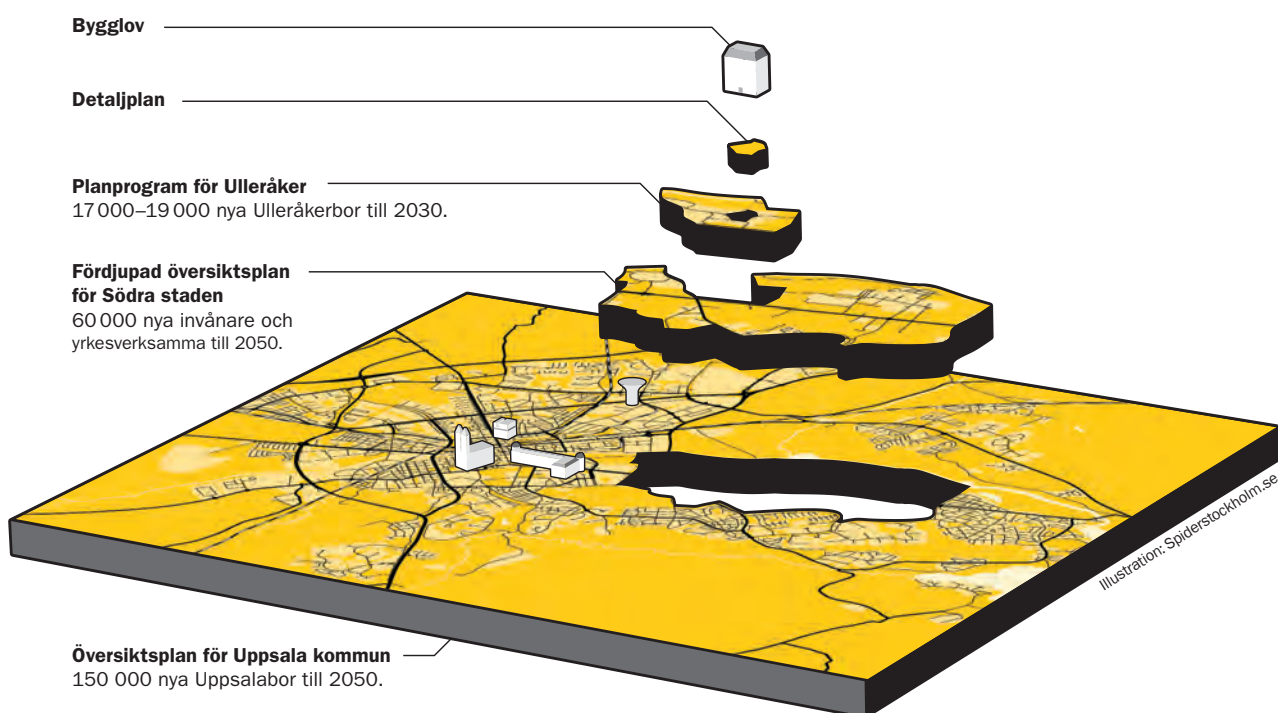
## Strategi för markförsäljning för nybyggnation

Kommunstyrelsen november 2015



# UPPSALA VÄXER

Uppsala är en attraktiv stad i en expansiv region. Därför växer Uppsala med drygt 2000 invånare per år. Ambitionen är att skapa goda förutsättningar för att även fortsättningsvis kunna växa och på lång sikt bli uppemot 350 000 invånare i kommunen. Den starka befolkningstillväxten ska givetvis ske på ett hållbart sätt, både socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Uppsala kommun genomförde 2014 ett större strategiskt markförvärv i Ulleråker med syfte att utveckla området till en ny stadsdel. Genom att planeringen och utbyggnaden till större delen sker på kommunens mark vill kommunen tydligt styra utvecklingen i den önskade riktningen.



## STADSDELEN ULLERÅKER

**Ulleråker utvecklas till en tät och sammanhållen stadsbygd med 7000 bostäder och service**

Uppsala kommuns övergripande viljeinriktning för Ulleråker som ny stadsdel visas genom ett planprogram för Ulleråker (dnr PBN 2012-20250). Planeringen innebär en tät och sammanhållen stadsbygd med cirka 7000 bostäder, varav merparten på kommunens mark, samt utrymmen för verksamheter såsom offentlig och kommersiell

service, infrastruktur och hållbara transporter. Planprogrammet finns att ta del av på kommunens hemsida. Planprogrammets vision för det framtida Ulleråker är att *"Ulleråker är en stadsdel för hela livet. En plats nära både stadens liv och naturens lugn. Mellan de två universiteten möts människor för att skapa morgondagens idéer. Här är ett hållbart liv enkelt, cykeln och kollektivtrafiken är förstahandsvalet. Ulleråker är en modern stadsdel på historisk mark"*

## INBJUDAN

### Uppsala kommuns kraftsamling kring Ulleråker ställer höga förväntningar på alla aktörer

Kommunens kraftsamling för att skapa en sammanhållen, tät och hållbar stadsdel i Ulleråker föder höga förväntningar på alla de aktörer som ska medverka i områdets utveckling. Kommunens högt ställda ambitioner för Ulleråker ska ses som en inbjudan till de aktörer i Uppsala, regionen och omvärlden som delar Uppsala kommuns vision och som vill bidra till att målen uppnås och överträffas. En mängd fastighetsaktörer kommer över tid att kunna erbjudas anvisning av mark för att förverkliga dessa visioner i form av nybyggnadsprojekt på kvartersmark. Uppsala kommuns kraftsamling kring Ulleråker ställer även höga krav på kommunens egen organisation för en god planering och ett effektivt genomförande.

## SYFTE OCH MÅL

### Värdeutveckling och genomförandekraft ska skapa goda byggda miljöer

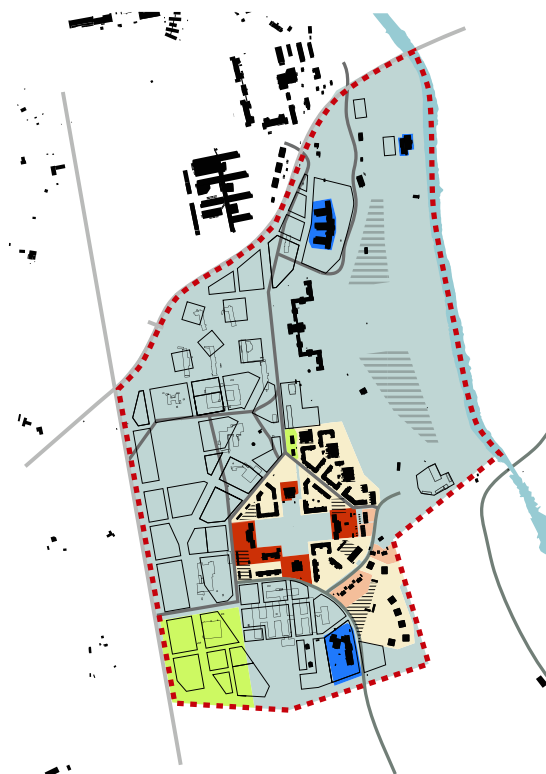
Denna markförsäljningsstrategi anger de grundläggande spelreglerna för kommunen och för marknadens aktörer inför kommande markförsäljningar på mark ägd av kommunen genom dess kommunstyrelse. Målet är att genom markförsäljningarna skapa goda byggda miljöer i Ulleråker för framtidens boende, verksamma och besökare. Strategin syftar till att inom ramen för Uppsala kommuns generella riktlinjer för markanvisningar prioritera värdeutveckling och genomförandekraft. Den är därmed en viktig komponent i kommunens strategiska styrning av områdets utveckling.

## MARKANVISNING

### Försäljning av mark för nybyggnation ska som huvudregel föregås av markanvisning

En markanvisning innebär en ensamrätt för en byggherre att under en begränsad tidsperiod och med vissa i förväg angivna förutsättningar utveckla ett projekt inom ett avgränsat markområde för att i nästa led förvärva och bebygga marken. Markanvisningar bekräftas genom ett markan-

visningsavtal som föregår köpeavtalet och som beslutas av kommunstyrelsen genom dess utskott för mark och exploatering. En markanvisning är knuten till ett visst markområde och avser ett visst ändamål och en förväntad storlek på exploateringen. Markanvisningar kan i undantagsfall föregås av andra typer av optionsavtal för erhållande av framtida markanvisningar.



Markägokarta för området (2016) som visar äldre byggnader i ny kontext och hur nya kvarter kan komplettera och ersätta delar av områdets äldre strukturer.

- ■ | Programområdets gräns
- Uppsala kommun
- Uppsalahem AB
- Uppsala kommun Skolfastigheter AB
- Uppsala Akademiförvaltning
- Bostadsrättsföreningar
- Privatägda fastigheter
- Nya kvarter
- utredningsområde
- möjlig bostadskomplettering (markägarens initiativ krävs)

## AVGRÄNSNING

### Kommunens strategi ska följas av etappvisa inbjudningar till markanvisning

Strategin gäller markförsäljning för nybyggnation inom den mark i stadsdelen Ulleråker som ägs av Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse. Strategin ingår i en serie dokument som successivt fördjupar och konkretiserar de spelregler som gäller för de aktörer som ska bygga i området. Strategin utgör en fördjupning av planprogrammet för Ulleråker och ska vara en områdesspecifik tillämpning av kommunens generella riktlinjer för markanvisning. Strategin kommer i sin tur successivt att följas av specifika markanvisningskriterier för varje enskild markanvisningsetapp. Inför varje markanvisning ska de specifika och konkreta kriterierna för aktuell etapp beslutas av kommunstyrelsen genom dess utskott för mark och exploatering för att därefter kommuniceras med marknaden i form av en inbjudan till markanvisning. En sådan inbjudan utgör starten på ett markanvisningsförfarande.

## UTBYGGNADSTAKT

### Målet är en byggtakt om i genomsnitt 500–600 lägenheter per år i Ulleråker

För att Ulleråker ska vara attraktivt vid inflyttning ska varje utbyggnadsetapp utgöra självständiga kvarter som fungerar väl i sitt sammanhang med befintliga strukturer. Miljöer och platser som profilerar stadsdelen och sätter Ulleråker som stadsdel på kartan ska prioriteras samtidigt med en kontinuerlig produktion av nya bostäder. Funktioner som är avgörande för vardagslivet såsom tillgång till förskolor, effektiv kollektivtrafik, dagligvaruhandel, lekplatser och skolor ska möjliggöras under de första åren av genomförande. En attraktiv profil bidrar till att efterfrågan på bostäder kan hållas hög i Ulleråker. Över tid kan, givet en hög efterfrågan, i snitt cirka 500–600 nya bostäder byggas årligen på kommunens mark under en period av 10–15 år.

## ETAPPER

### Marknadsanalyser ska kunna ligga till grund för inriktningen inom olika delområden i stadsdelen

Utbyggnadsplanen för Ulleråker kommer att inbegripa några större delområden med delvis olika karaktär som vart och ett indelas i tydliga genomförandeetapper. Inriktningen inom de olika delområdena bör bygga på marknadsanalyser och ske i samråd med marknadsaktörer. Målet är att därigenom etablera flera olika geografiska delmarknader för bostäder inom stadsdelen. Kvarteren kan med fördel delas upp i flera olika tilldelningsområden för markanvisning. Indelningen i projektstorlekar ska ske i en avvägning för att uppnå rationella projektstorlekar, främja en hög byggtakt, samt uppnå variation och blandning inom stadsdelen.



Övergripande utbyggnadsplan, stadsdelen bebyggs i ett antal större och mindre etapper under 10 till 15 år.

## TILLDELNINGSSOMRÅDEN

### **Tilldelningsområden för bostäder ska omfatta projektstorlekar på mellan 40–150 lägenheter**

Mark för bostäder ska i första hand anvisas för projektstorlekar på mellan 40–150 lägenheter per byggherre inom ett och samma tilldelningsområde. En blandning av upplåtelseformer kan finnas antingen inom ett och samma kvarter eller i till varandra angränsande kvarter. Kommunen ställer däremot inte krav på en enskild byggherre att blanda upplåtelseformer inom ett och samma tilldelningsområde.

## MARKANVISNINGSMETODER

### **Konkurrensutsättning av mark ska kunna ske med olika typer av förfaranden**

Som huvudregel tillämpar Uppsala kommun konkurrensutsättning av mark för bostäder. Konkurrensutsättning kan ske på många olika sätt genom olika metoder. Större annonserade markanvisningstävlingar där byggherrar får lämna in ett byggförslag är en metod som Uppsala kommun tillämpar. Ett annat sätt är att kommunen annonserar efter och tar in enklare intresseanmälningar eller anbud som ger ett urval av några byggherrar som därefter får tävla om att utforma ett projekt alternativt delta i en förhandling i en mindre krets. Enklare konkurrensutsättning eller förhandling i en mindre krets kan också förekomma för ett mindre antal inbjudna aktörer. Även inslag av direktanvisningar kan förekomma undantagsvis.

## TIDPUNKT OCH VILLKOR FÖR MARKANVISNING

### **Markanvisning sker antingen vid detaljplane-samråd, granskning eller på färdig detaljplan**

Uppsala kommun utvecklar ständigt sina processer kring planläggning och markförsäljning. Genom att inte detaljreglera enskilda byggnaders utformning i detaljplaner ska istället goda och hållbara projektidéer från olika aktörer bygga stadsdelens mångfald. Att planera med ”rätt” grad av detaljstyrning i rätt skede syftar till att förenkla de formella processerna och minska steget in för nya

aktörer. Kommunens målsättning om en hållbar och kvalitativ stadsmiljö och ett hållbart byggande ska säkras i samverkan mellan kommunens och marknadens aktörer. Det ska ske genom kommunens sätt att anvisa mark och i de processer som leder fram till att bygglov beviljas och till avtal om förvärv och villkor för exploatering. Kommunen anvisar mark för specifika projekt antingen då det finns ett samråds- eller granskningsförslag till detaljplan för ett delområde eller efter det att marken är planlagd.

## KVALITET OCH GESTALTNING

### **Byggnader utformas vid markanvisning och utformningen detaljregleras först i bygglov**

Uppsala kommun efterfrågar kvaliteter i byggande och gestaltning och hållbara lösningar vid utformning av nya byggprojekt på kommunens mark. Byggnaders detaljutformning ska inte regleras i detaljplaner. Ett gestaltungsdirektiv i detaljplanen ska istället lägga grund för att byggnadsförslag formas i processer kring markanvisning och bygglov. Goda byggförslag som lämnas in till kommunen i en markanvisningstävling kan även ge en option på markanvisning i en framtida markanvisningstapp. Inom stadsdelen ska ett antal lägen pekas ut som i förhållande till omgivning och stadsbilden kan ses som särskilt viktiga ur gestaltningssynpunkt. På dessa platser ska särskild omsorg läggas vid att uppnå en arkitektonisk gestaltning som inte enbart tillskapar värden för platsen utan även bidrar till att profilera hela stadsdelen.

## FOKUSOMRÅDEN FÖR HÅLLBARHET

### **Ulleråker ska byggas för att säkra en hållbar vattenmiljö och hållbara vardagsresor**

Stadsdelens tre fokusområden är God stadsmiljö, Hållbar vattenmiljö och Hållbara vardagsresor. Kommunen kommer i samband med markanvisningar ställa krav på att aktörer som söker markanvisning särskilt arbetar med dessa frågor. Stadsdelen byggs på Uppsalas dricksvattentäkt vilket ger särskilda förutsättningar för hur byggnader gårdar och infrastruktur i området får projekteras,

byggas och förvaltas. Områdets byggherrar förväntas även aktivt arbeta med åtgärder som ger de bästa förutsättningarna för framtida boende i området att kunna ha ett vardagsliv baserat på ett hållbart resande.



Foto: Mostphotos

## ÖVRIGA KRITERIER FÖR ETT HÅLLBART BYGGANDE

### Kriterier för ett hållbart byggande ska annonseras vid varje markanvisning

Uppsala kommun har i några av sina större stadsutvecklingsområden arbetat med att i samråd med marknadens aktörer utveckla kvaliteter för ett hållbart byggande i samband med markanvisning. För Ulleråker kommer det att finnas ett antal områdesspecifika kriterier för planering och byggnation att leva upp till som byggherre. Det kan gälla normer och riktlinjer för att tillgodose bland annat kvaliteter för grönytor på gårdar, hållbar avfallshantering, energi- och klimatmål, god gestaltning, social hållbarhet med mera. Kommunens förväntningar på byggherrar i Ulleråker ska annonseras och avtalas i samband med varje markanvisning.

## SAMNYTTJANDE AV FASTIGHETER

### Mark och byggnader ska anordnas för effektivt samnyttjande av ytor för olika funktioner

Ulleråker ska präglas av mångfunktionalitet och en effektiv användning av marken. Graden av samnyttjande av ytor förutsätts vara hög. Tak och

fasader kan användas som miljöer för utevistelse, grönska och energiproduktion. Tredimensionella fastigheter kan användas som ett sätt att organisera olika typer av funktioner inom kvarteren. Även stadsdelens utemiljöer ska präglas av hög grad av samutnyttjande. Dessa krav innebär att var och en som får en markanvisning i Ulleråker förväntas arbeta tillsammans med kommunen och andra aktörer i såväl markanvisningsskede som i byggskede och förvaltningsskede för att skapa lokaler och ytor för uthyrning, 3D-fastigheter eller samfälligheter för samägande av mark eller förvaltning av lokaler.

## BOSTADSTYPER

### Ulleråker ska ha en variation av lägenhetstyper och innehålla en tredjedel hyresrätter

Uppsala kommun vill främja en mångfald av boenden i Ulleråker. Ambitionen är att uppnå en blandning av lokalt, regionalt, nationellt och internationellt verksamma aktörer som i stadsdelen kan erbjuda bostäder och lokaler för olika kundgrupper och marknadssegment. Kommunen efterfrågar därför en stor variation av bostäder och lokaler inom stadsdelen för olika målgrupper. Utgångspunkten är att Ulleråker ska innehålla en tredjedel hyresrätter.

## SAMARBETSPARTER FÖR HYRESRÄTTER, PARKERINGSANLÄGGNINGAR OCH SKOLOR

### Mark för hyresrätter, parkering och skolor anvisas i första hand till särskilda samarbetsparter

Bostäder med hyresrätt ska som huvudprincip anvisas genom konkurrensförfaranden till hyresrättsförvaltare med vilka kommunen sedan tidigare har tecknat särskilda intentionsavtal för byggande och förvaltning av hyresrätter. Om dessa bolag inte tackar ja till markanvisning i enlighet med de villkor som angivits i inbjudan kan marken anvisas till andra bolag. Mark för parkeringsanläggningar och fristående fastigheter för skoländamål ska

som huvudprincip erbjudas de kommunala bolagen Uppsala kommun Parkerings AB respektive Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Om kommunens bolag inte tackar ja till markanvisning genom att markanvisningsavtal tecknas senast tre månader efter det att en förhandling påbörjats om anvisning av ett specifikt markområde kan marken anvisas till andra bolag.

## PARKERING

### **Bilparkering ska anordnas genom friköp av platser i parkeringsanläggningar**

Uppsala kommuns norm för cykelparkering ska tillämpas inom kvarteretsmark. Byggherrar inom Ulleråker förväntas däremot inte anlägga bilparkering i det egna projektet. Istället ska varje byggherre i samband med bygglov och markförvärv friköpa parkeringsplatser enligt den parkeringsnorm som annonseras i samband med markanvisningen och som senare säkerställs i bygglov. Friköpsavgiften, som fastställs i markanvisningen och som är ett bidrag till anläggandet av en parkeringsplats i en parkeringsanläggning, betalas i samband med bygglov till kommunen eller till en parkeringsförvaltare till vilken kommunen anvisat mark för parkeringsanläggning. I

avvakten på att parkeringsanläggningar färdigställs kan det bli aktuellt med mindre omfattning av tillfällig markparkering i stadsdelens ytterkanter utanför de ur grundvattensynpunkt mest känsliga områdena på åsen.

## MARK FÖR VERKSAMHETER

### **I särskilda lägen ska mark kunna anvisas för service som integreras med andra funktioner**

Den övervägande delen av stadsdelens service förutsätts kunna inrymmas i bottenvåningar på exempelvis bostadshus och parkeringshus. Omvänt kan bostäder anläggas uppe på skolor, parkeringshus och idrottshallar. Offentlig och kommersiell service såsom mindre butiker, dagligvaruhandel, kontorsytor, kulturella eller religiösa verksamheter, vård, förskolor, idrottsverksamhet, restauranger/caféer och andra servicefunktioner förutsätts huvudsakligen rymmas som inhyrningar i lokaler inom andra byggnader som uppförs som bostadsfastigheter, parkeringsfastigheter och skolfastigheter. I särskilda lägen i stadsdelen ska mark kunna anvisas till aktörer som har som huvudinriktning att bygga och förvalta lokaler för service, då antingen som direktanvisning eller i konkurrens. Bolag som



Illustration: EGA

erhåller markanvisning för verksamheter ska vara beredda att antingen kunna bygga bostäder integrerat inom sitt projekt alternativt bilda tredimensionella fastigheter för att integrera sitt projekt med en bostadsbyggare som kommunen anvisar.

## MARKPRISSÄTTNING

### Anbud på markpris ska vara ett återkommande delmoment i markanvisningstävlingar

Kommunens försäljning av mark ska i varje enskilt fall ske till marknadsmässigt pris för det projekt som marken säljs för. Uppsala kommun tillämpar differentierad markprissättning för hyresrätter och för bostadsrätter/äganderätter samt för lokaler för verksamheter som inte har en alternativ användning för bostäder. För att säkra en marknadsmässig nivå på markpris för bostäder som ska upplåtas med bostadsrätt och äganderätt ska anbud på markpris för bostäder vara ett återkommande delmoment i markanvisningstävlingar. I de fall kommunen har en tillräckligt god bild av markprisläget kan fasta parkpriser tillämpas och fastställas inför markanvisningsprocessen. Även för lokaler kan markprisanbud förekomma som ett sätt att fånga marknadens betalningsvilja. Markanvisningsavtal ska reglera kommande markpris angivet i kronor per kvadrat-

meter bruttoarea eller markyta samt ett index för omräkning av markpriset över tid.

## PLANA VGIFT OCH MARKANVISNINGSAVGIFT

### Planavgift och markanvisningsavgift ska betalas vid markanvisningstillfället

Kommunstyrelsen tecknar för varje detaljplaneområde inom Ulleråker ett planavtal med plan- och byggnadsnämnden i vilket planavgift regleras i enlighet med plan- och byggnadsnämndens gällande taxa för planläggning. Kommunstyrelsen fördelar i sin tur avgiften på de byggrätter som anvisas inom respektive planområde. I samband med markanvisningstillfället ska det bolag som anvisas mark erlägga planavgift tillsammans med en markanvisningsavgift som en engångsavgift till kommunen. Avgiftens storlek annonseras och fastställs inom ramen för markanvisningsprocessen. Inbetald avgift utgör tillsammans med påskrivet markanvisningsavtal byggherrens bekräftelse på markanvisningen. Detta bekräftas av att kommunen kvitterar anvisningen och inbetalningen genom påskrift av markanvisningsavtalet. Markanvisningsavgiften återbetalas inte vid avbruten markanvisning.



Illustration: EGA



## MARKANVISNINGARS TIDSLÄNGD

### **Markanvisningars tidslängd ska regleras utifrån tidplanen för stadsdelens utbyggnad**

Markanvisningar i Uppsala kommun är tidsbegränsade vanligtvis till två år. Inom Ulleråker ska dock markanvisningstidens längd för varje enskild markanvisning vara anpassad till kommunens tidplan för utbyggnad av den nya stadsdelens infrastruktur. Markanvisningstiden ska inkludera bygglovsprocess och avtalsprocess för köpeavtal med villkor för exploaterings genomförande.

## TIDPUNKT FÖR MARKFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTART

### **Då mark är byggklar ska handlingar för bygglov och tillträde tas fram utan dröjsmål**

Kommunens process för att säkerställa kvaliteter i de byggprojekt som anvisats mark av kommunen ska ske i samband med processen för bygglov. Köpeavtal med villkor för exploatering förhandlas därför parallellt med bygglovsprocessen och tecknas då bygglov beviljats. Inför den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft och marken tillgängliggörs genom anslutning till den blivande fastigheten samt frigörs från eventuella belastande byggnader eller ledningar ska en slutlig tidpunkt för bygglov, köpeavtal och tillträde fastställas. Tidsperioden fram till tillträde ska möjliggöra framtagande av de slutliga handlingar och uppgifter som krävs för bygglov och köpeavtal. Byggherren förutsätts ta fram handlingar utan dröjsmål som motsvarar den kvalitet som avtalats i samband med markanvisningen. Efter att bygglov beviljats ska marken försälas genom att köpeavtalet beslutas av kommunstyrelsen, varefter tillträde sker för att påbörja byggnation.

## OPTION FÖR NY MARKANVISNING

### **Aktörer som följer tidplan och förväntade kvaliteter kan få ytterligare markanvisning**

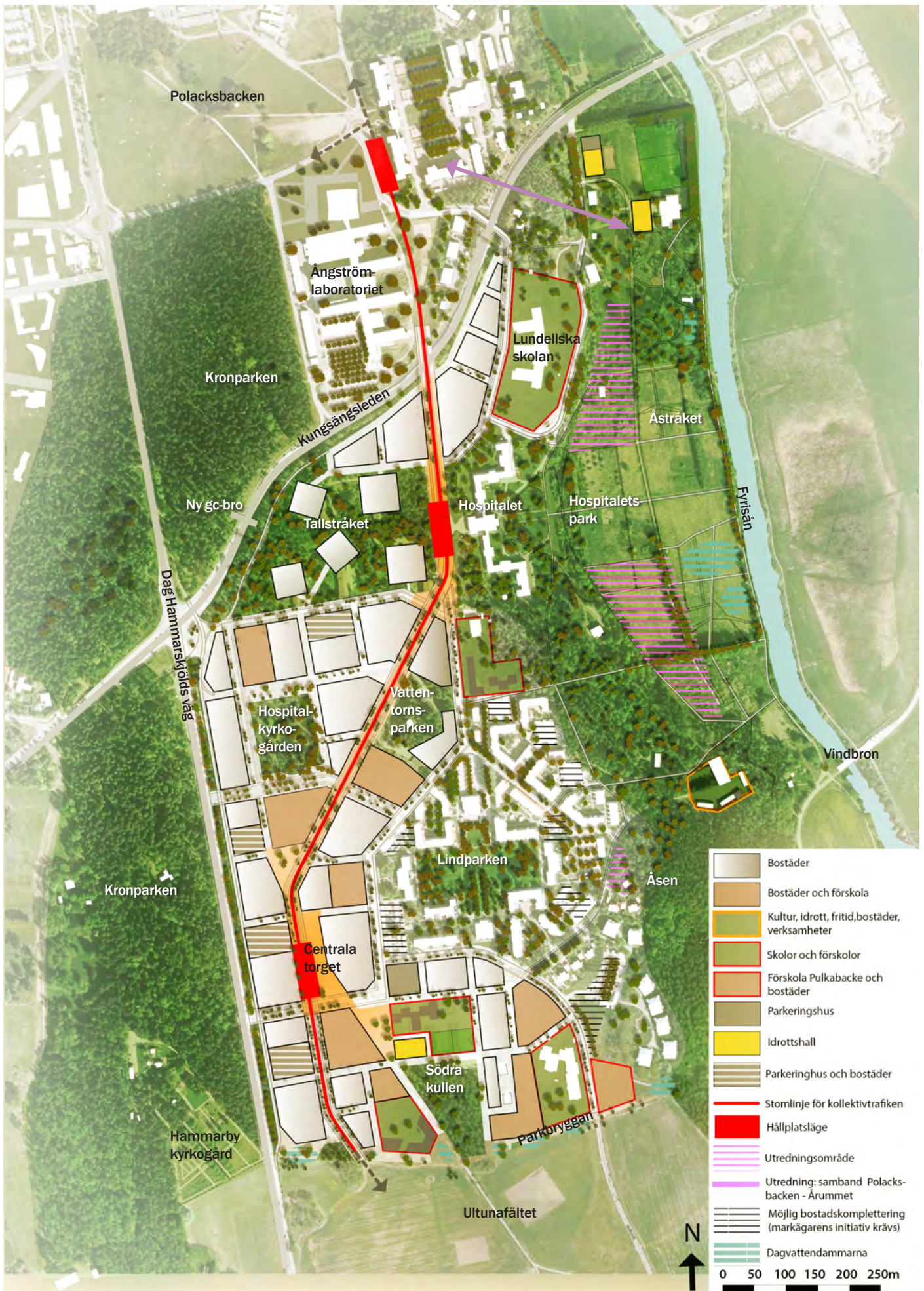
Byggherre som har erhållit markanvisning inom ett

delområde och som i planering, bygglov, förvävsprocess och genomförande av sitt projekt lever upp till sina åtaganden i markanvisningen vad gäller såväl tidplan som utformning och kvalitet ska kunna kvalificera sig för en option för ytterligare markanvisning. Detta ska i första hand ske inom stadsdelen, alternativt i de fall där så inte är möjligt, på annan mark ägd av Uppsala kommun. Ett annat sätt för en byggherre att erhålla en option på en framtida markanvisning är när kommunen i en markanvisningstävling får in fler bra byggförslag än vad som ryms i det aktuella området. Byggherrar som ligger bakom dessa förslag kan komma att erbjudas en option på markanvisning i en framtida markanvisningsetapp.

## AVSLUTNING AV MARKANVISNING

### **Markanvisningar avslutas om tids- och kvalitetsåtaganden inte följs**

Kommunen kommer, i samband med att markanvisningsavtal löper ut, inte att förnya markanvisningar för bolag som inte följer sina åtaganden vad gäller kvalitet och tid vid framtagande av handlingar för bygglov och köpeavtal. Markanvisning som inte förnyas ger inte rätt till återbetalning av markanvisningsavgift eller annan form av ersättning. Kommunen utger ingen ränta vid eventuell återbetalning av planavgift. Försening av tidplan för tillträde och byggstart som beror på kommunens åtaganden, exempelvis försening i planprocess, gatuprojektering, kommunala entreprenader, ledningsförläggning, eller i politiska beslut ska ge byggherre som har markanvisning rätt till förlängning av anvisning. Detta innebär dock ingen rätt till ekonomisk eller annan ersättning från kommunen. Detsamma gäller för försening på grund av tidsutdräkt vid handläggning av formella processer som exempelvis myndighetstillstånd, dispenser eller överklaganden av planer eller upphandlingar.



Stadsbyggnadsstrukturen redovisar kvarter, gator, parker och naturområden. En ny tät stadsbebyggelse koncentreras kring stomlinjen för kollektivtrafiken som är Ulleråkers röda tråd och pulsåder.

# Ulleråker – strategi för markförsäljning för nybyggnation

## SAMMANFATTNING

Ulleråker ska utvecklas till en tät och sammanhållen stadsbygd med 7000 bostäder och service. Uppsala kommuns kraftsamling ställer höga förväntningar på alla aktörer som vill delta i utvecklingen av området. Värdeutveckling och genomförandekraft ska skapa goda byggda miljöer. Denna strategi ska gälla för kommande försäljningar av kommunal mark för byggnationer inom Ulleråker.

### Markanvisning

- Försäljning av mark för nybyggnation ska som huvudregel föregås av markanvisning
- Kommunens strategi ska följas av etappvisa inbjudningar till markanvisning

### Etapper

- Målet är en byggtakt om i genomsnitt 500 – 600 lägenheter per år i Ulleråker
- Marknadsanalyser ska kunna ligga till grund för inriktningen inom olika delområden
- Tilldelningsområden för bostäder ska omfatta projektstorlekar på mellan 40 – 150 lägenheter

### Markanvisningsmodell

- Konkurrensutsättning av mark ska kunna ske med olika typer av förfaranden
- Markanvisning sker antingen vid detaljplanesamråd, granskning eller på färdig detaljplan
- Byggnader utformas vid markanvisning och utformningen detaljregleras i bygglov

### Hållbarhetskriterier

- Ulleråker ska byggas för att säkra en hållbar vattenmiljö och hållbara vardagsresor
- Kriterier för ett hållbart byggande ska annonseras vid varje markanvisning

### Blandning av funktioner

- Mark och byggnader ska anordnas för ett effektivt samnyttjande av ytor för olika funktioner
- Ulleråker ska ha en variation av lägenhetstyper och innehålla en tredjedel hyresrätter
- Mark för hyresrätter, parkering och skolor anvisas som huvudprincip till särskilda samarbetsparter
- Bilparkering ska anordnas genom friköp av platser i parkeringsanläggningar
- I särskilda lägen ska mark kunna anvisas för service som integreras med andra funktioner

### Markpris och avgifter

- Anbud på markpris ska vara ett återkommande delmoment i markanvisningstävlingar
- Planavgift och markanvisningsavgift ska betalas vid markanvisningstillfället

### Tidsåtaganden

- Markanvisningars tidslängd ska regleras utifrån tidplanen för stadsdelens utbyggnad
- Då mark är byggklar ska handlingar för bygglov och tillträde tas fram utan dröjsmål
- Aktörer som följer tidplan och förväntade kvaliteter kan få ytterligare markanvisning
- Markanvisningar avslutas om tids- och kvalitetsåtaganden inte följs

