

MARKANVISNINGSTÄVLING

FALSTERBO STRANDBAD, HOTELL-, SPA- OCH
KONFERENSANLÄGGNING



INBJUDAN

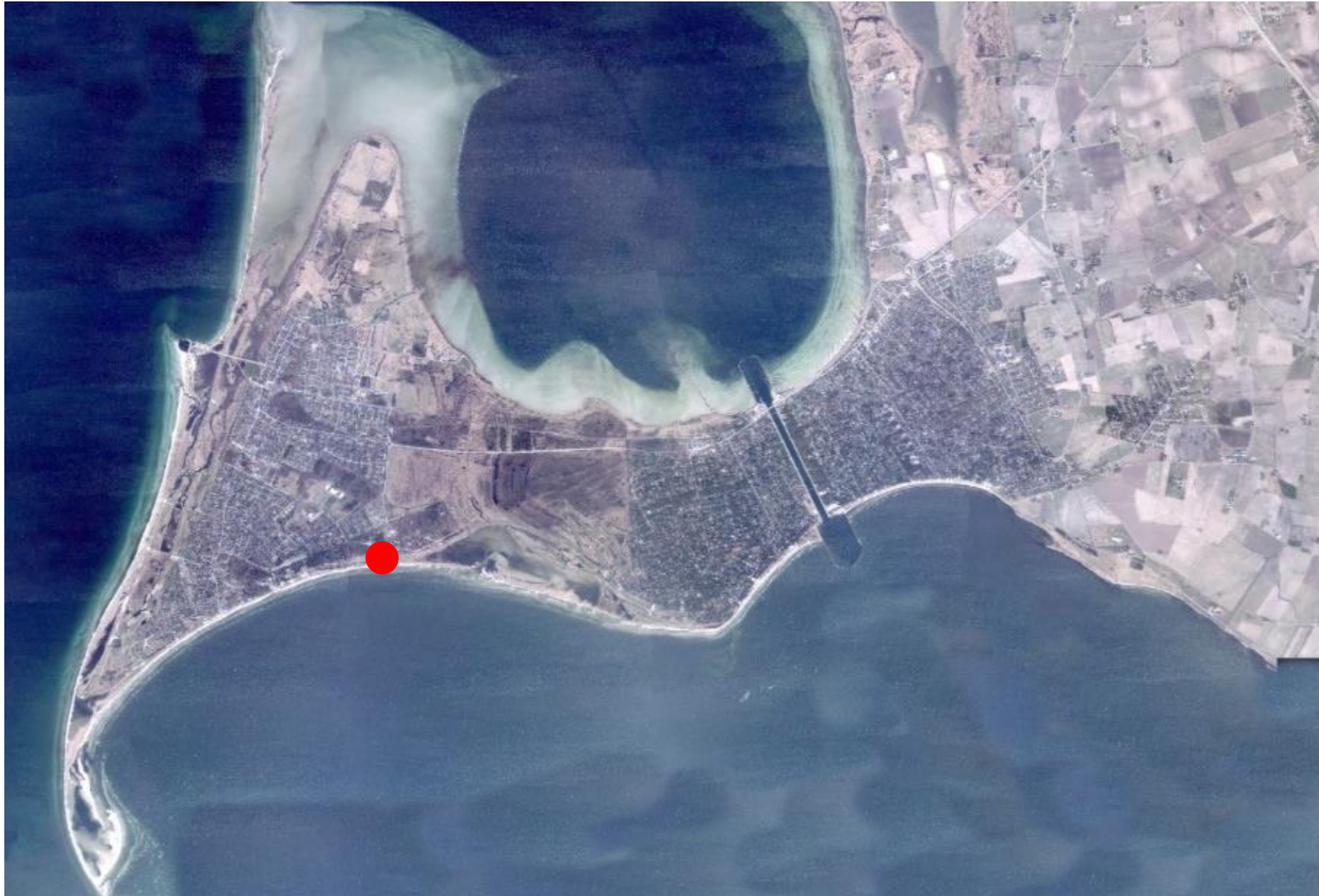
Vill ni vara med och utveckla en av Sveriges mest unika platser, direkt vid tallskogen och havet i Falsterbo. Vellinge kommun bjuder härmed in till markanvisningstävling för Falsterbo Strandbad, hotell-, spa- och konferensanläggning.

Syftet med tävlingen är att få fram inspirerande och konkreta förslag på en hållbar och attraktiv konferensanläggning med hotell, konferens och spaanläggning.

Välkommen att lämna in ett tävlingsbidrag som visar hur platsen utformas, byggnaden gestaltas och projektet genomförs i anslutning till befintlig byggnad som ingår i markanvisningstävlingen. Ni kommer tillsammans med kommunen vara involverad i den kommande planprocessen som en samarbetspartner på resan. Vinnaren erbjuds att köpa mark och befintlig byggnad samt möjlighet att medverka i detaljplanarbetet.

Välkomna att lämna in ett tävlingsförslag!

ÖVERSIKT



Falsterbo Strandbad ligger på Falsterbonäset, en unik plats direkt vid havet.

Vellinge Kommun - Kommunfakta

Vellinge kommuns geografiska placering kan inte bli bättre! Här är nära både till och från andra delar av Skåne och kontinenten. På mindre än en halvtimme nås Vellinge kommun från både Köpenhamn och de skånska metropolerna Malmö och Lund eller en färjeförbindelse från Tyskland eller Polen.

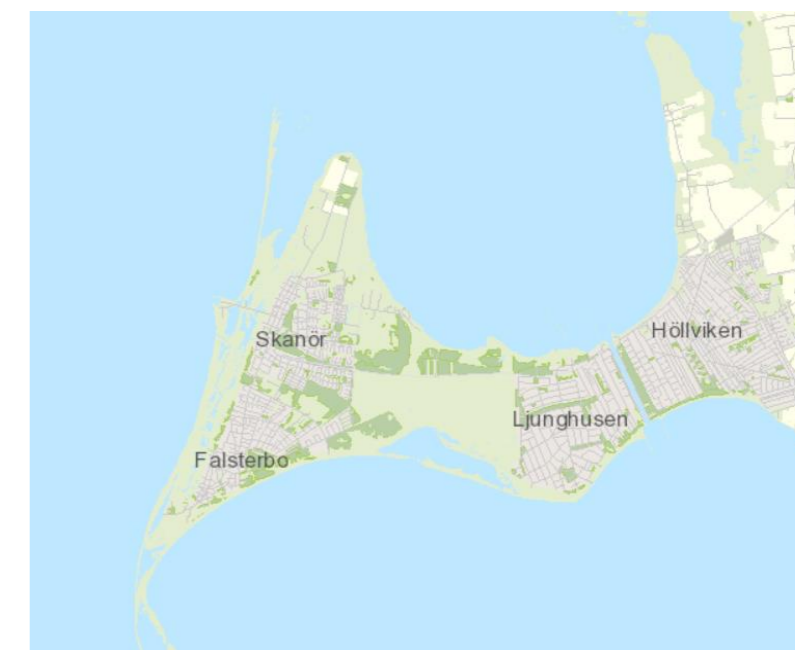
Befolkningen har ökat varje år sedan kommunen bildades 1974. Den 31 december 2020 hade kommunen 36 499 invånare.

Kommunen erbjuder många aktiviteter och rekreation för turister och kommuninvånare. Här finns några av Europas bästa stränder och vackra naturmiljöer att ströva runt i.

Det råder hög företagsamhet och det finns närmare 5 000 företag i kommunen. Här finns små och medelstora företag, främst inom tjänste- och handelssektorn, men även lättare tillverkningsindustri. Det finns såväl väletablerade företag som ett större inslag av nyföretagande. Varje år startas nästan 300 nya företag och år 2018 utsågs Vellinge kommun till "Årets nyföretagarkommun".

Vellinge kommun har det senaste decenniet kontinuerligt legat mycket högt i Svenskt Näringslivs ranking över företagsklimat. Besöksnäringen utgör en viktig del i näringslivet. Den senaste femårsperioden har antalet gästrätter i Skåne ökat från ca 5 till 6,5 miljoner gästrätter per år. Det finns efterfrågan på fler övernattnings- och konferensmöjligheter i Vellinge kommun.

Vellinge är den kommun i Sverige som har mest skyddad natur i förhållande till ytan. Över 60 procent av den totala markytan är skyddad genom tio naturreservat och ett marint reservat på 13 500 hektar. Promenadstigar och cykelvägar löper genom hela kommunen, så du har första parkett vart du än vänder dig. Det finns även väl utvecklade vandrings- och cykelleder i kommunen genom projekten Östersjöleden, Skåneleden och Sydkustleden. För golfentusiaster erbjuds fantastiska möjligheter i Vellinge. Tre av banorna – Falsterbo, Flommen och Ljunghusen – ligger i enastående naturmiljö vid havet – medan Söderslätt och Vellinge är fina inlandsbanor. Det är hit man söker sig för att njuta av Sveriges kanske allra finaste stränder. I Falsterbo, Skanör, Kämpinge och Ljunghusen finns totalt 40 kilometer av kritvita sandstränder att välja på. Nyligen placerade reseguiden Rough Guides Falsterbostranden på sin tio i topp-lista över Europas bästa stränder.



ETT KLIMATSMART OCH HÅLLBART OMRÅDE

Mitt bland tallarna och havet ligger Falsterbo Strandbad. Känslan av naturen och stranden bara några meter bort, men ändå i nära anslutning till hållplats med tät trafikering, som snabbt tar dig till Malmö och Köpenhamn på ett bekvämt och hållbart sätt.

De vita milslånga stränderna med historisk badkultur och den fantastiska uppvuxna tallskogen ger en stark semesterkänsla. På platsen vid Falsterbo strandbad finns en befintlig byggnad, som kommer att ingå i tävlingen. Byggnaden ligger i tallskogen, som en naturlig del av skogen med fasadmaterial och formspråk som smälter in i omgivningen. Det finns möjlighet att bygga samman befintlig och tillkommande byggnation.

Den tillkommande byggnaden ska vara hållbart konstruerad både när det gäller materialkvalitet och energiförsörjning och utformas så att den åldras vackert över tid.

Byggnationen ska utformas ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbarhetsperspektiv och genomsyras av höga hållbarhetsambitioner för att bidra till att nå globala, nationella och kommunala hållbarhetsmål.

ATT BYGGA VACKERT ÄR HÅLLBART!

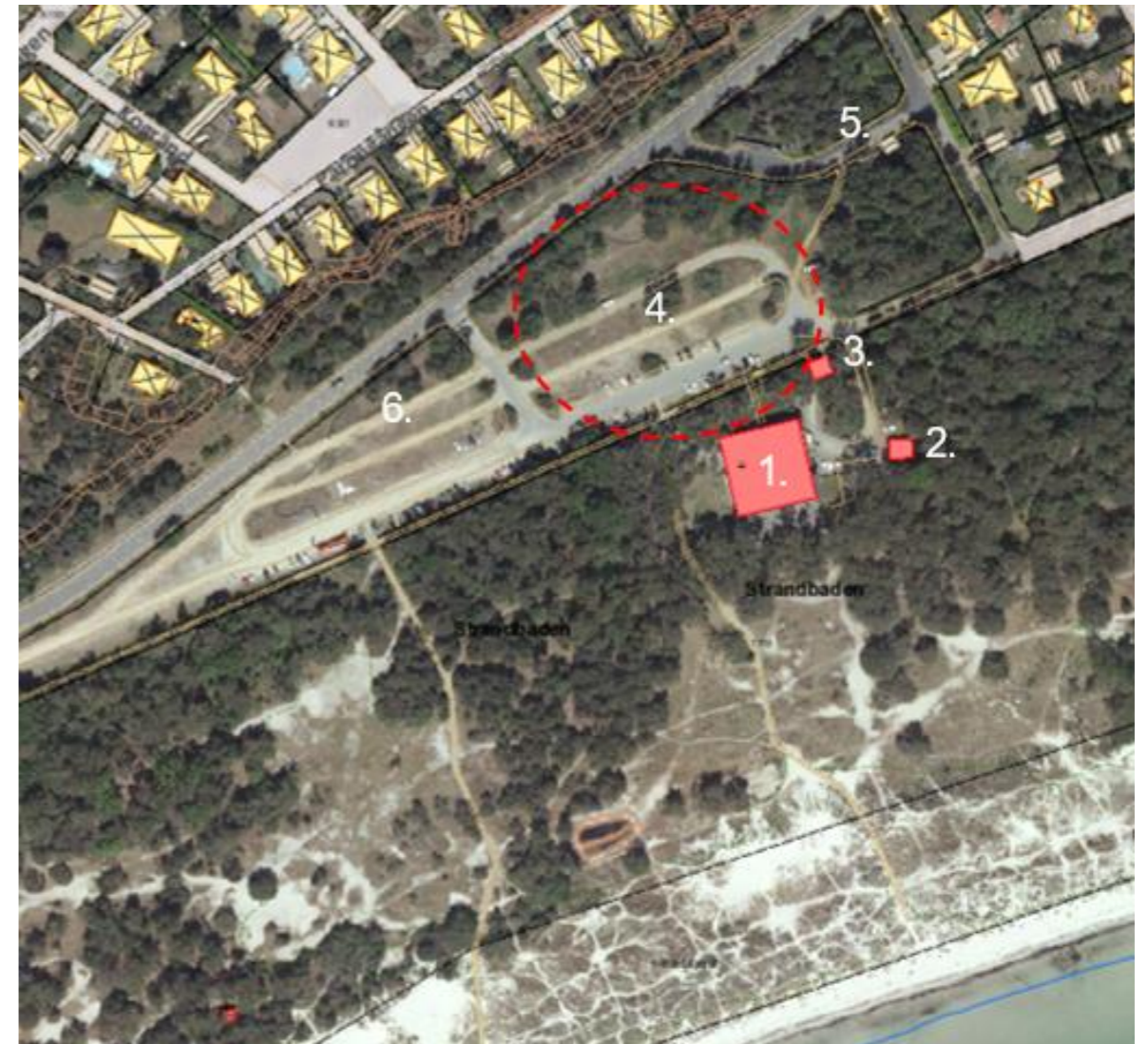
Att bygga vackert är hållbart. Vackra byggnader av god form och materialkvalitet kan användas under lång tid och om de vårdas med ömhet. Vi vill skapa en vackert gestaltad miljö som adderar värde till platsen och till människorna som bor, verkar och vistas i området. En byggnad som med material och gestaltning skapar en känsla av att smälta in i omgivningen. En gestaltning som stärker platsens identitet och som känns naturligt inplacerad i tallskogen.



ORIENTERINGSKARTA - STRANDBADEN

INFORMATION OM BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

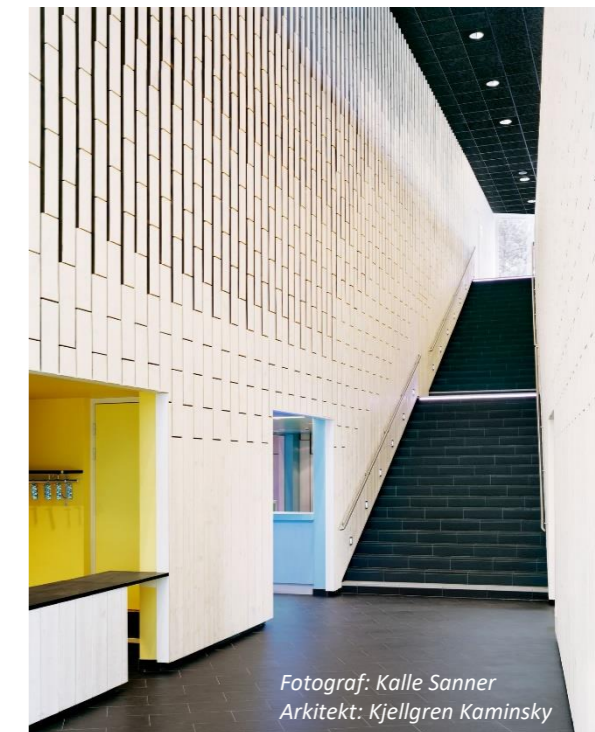
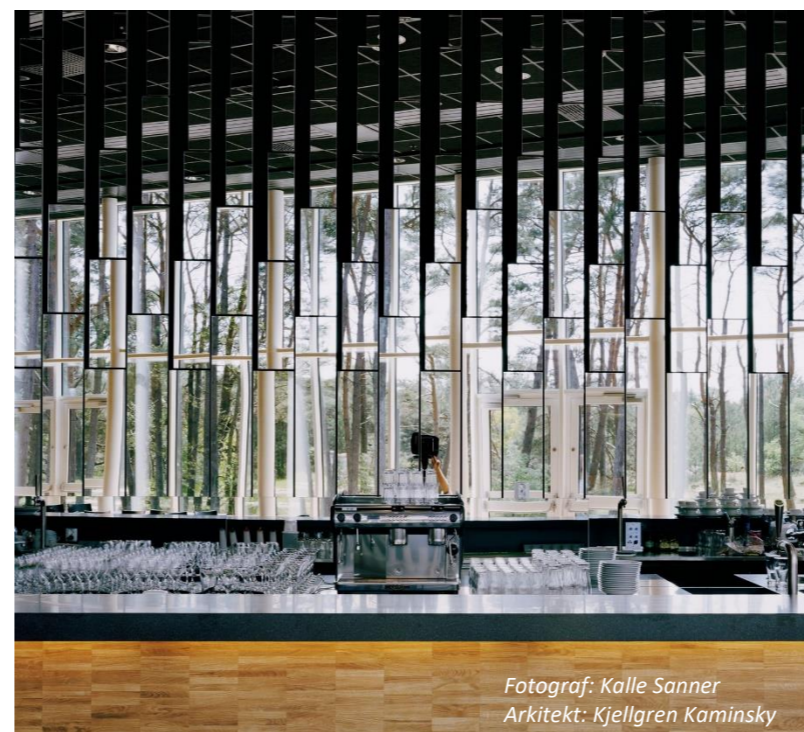
1. Befintlig byggnad Falsterbo Strandbad, ingår i markanvisningen och kan byggas samman med ny byggnad. Befintlig byggnad är inte planlagd, kommer att ingå i kommande DP.
2. Komplementbyggnad. Panncentral och förråd.
3. Komplementbyggnad. Offentlig toalett som ägs av Vellinge Kommun.
4. Möjligt område för kommande byggrätt. Byggrätten beräknas till ca 2000 - 4000 kvm BYA, höjder ska samspråka med befintlig bebyggelse, som ingår i tävlingen.
5. Befintlig återvinningsstation och busshållplatsläge.
6. Befintlig naturparkering. P-ytan kommer även i framtiden att ägas av Vellinge Kommun, men kan samnvttias av kommande verksamhet.



BEFINTLIG BYGGNAD

2006 utlyste Vellinge Kommun en internationell arkitekttävling för att skapa en ersättningsbyggnad för den nedbrunna dansrestaurangen Falsterbo Strandbad. Det vinnande förslaget ritades av Kjellgren och Kaminsky arkitektur. Strandbadet byggdes 2009 och ligger inom ej detaljplanelagt område. 2016 byggdes lokalerna om och det tillkom en tillbyggnad.

Falsterbo Strandbadets befintliga byggnad innehåller luftiga och rymliga lokaler, restaurangdel med inne- och uteservering. Byggnaden ägs av kommunen och hyrs ut till foto och konstutställning. Läs mer om fördelning av ytor, material och planlösningar och ombyggnation i bilaga 2.



TÄVLINGEN – MARKANVISNINGENS FÖRFARANDE

Efter förslagstidens utgång kommer de inkomna förslagen att anonymiseras genom att samtliga logotyper, firmanamn, varumärken etc avlägsnas från handlingarna. Förslagen utvärderas därefter av en jurygrupp utsedd av kommunen. Efter utvärdering meddelar kommunen samtliga inkomna intressenter vilka förslag som valts ut för vidare diskussion och förhandling. Maximalt tre stycken förslag kommer att väljas ut för vidare diskussion. De tre förslagen kommer också att presentera sitt förslag för kommunstyrelsens arbetsutskott av respektive förslags givare. Slutlig tilldelning sker genom kommunens helhetsbedömning av fördelaktigheten av respektive förslag. För att vinnaren ska kunna förvärva fastigheten krävs att avtalet tecknas och godkänns av kommunfullmäktige. Vellinge kommun förbehåller sig rätten att tilldela marken så som kommunen finner lämpligt. För det fall inkomna förslag inte motsvarar kommunens förväntningar kan markanvisningen komma att göras om.

UTVÄRDERING AV INLÄMNAD FÖRSLAG

De inkomna förslagen utvärderas med avseende på gestaltning, hållbarhet, ekonomi och genomförbarhet. Vid utvärderingen sker bedömning utifrån hur förslagen relaterar till och uppfyller angivna parametrar. Utvärderingen sker genom jurygruppens samlade bedömning. Bedömning sker enligt följande skala:

Betyget 1: Mycket dåligt, förslaget är behäftat med ett flertal oacceptabla brister.

Betyget 2: Dåligt, förslaget är inte tillräckligt bra för ambitionen med området.

Betyget 3: Godkänt, förslaget är acceptabelt och enligt våra förväntningar.

Betyget 4: Bra, förslaget tillför ett visst mervärde för området.

Betyget 5: Mycket bra, förslaget håller högsta möjliga kvalitet och tillför ett stort mervärde för området.

De förslag som innebär den bästa helhetslösningen går vidare för slutförhandling.

UTVÄRDERINGSKRITERIERNA

Området kan få en tillkommande byggrätt i storleken 2000 - 4000 kvm BYA, utöver den befintliga byggnaden för att få en bra balans mellan natur och bebyggd miljö. Kommande byggnad kan byggas samman med nuvarande byggnad.

Kommunens utvärderingskriterier:

GESTALTNING –höjder i samspråk med befintlig byggnation, för att smälta in i omgivningen med tallarnas höjd. Naturmaterial som avspeglar platsen.

HÅLLBARHET - utformas ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbarhetsperspektiv och genomsyras av höga hållbarhetsambitioner.

EKONOMI OCH GENOMFÖRBARHET- ekonomiska förutsättningar och erfarenhet för att genomföra projektet.

JURY

Juryn består av stadsarkitekt, samhällsbyggnadschef, projektledare mark och exploatering, extern sakkunnig expertis inom hotell/konferens och näringslivschef.

VILLKOR OCH GENOMFÖRANDE

SAMVERKAN

Utvecklingen av Falsterbo Strandbad ska kännetecknas av samverkan, dialog och kreativitet. Det fortsatta arbetet med att omvandla området kring den befintliga byggnaden ska sätta fokus på den fysiska miljön och dess specifika innehåll för att åstadkomma en ny havsnära mötesplats. Det innebär att ett nära samarbete kommer krävas mellan Vellinge kommun och den kommande exploatören för att arbeta fram en detaljplan gemensamt och analysera vilka utredningar som ska tas fram under arbetet.

Efter att vinnande bidrag har utsetts och markanvisningsavtal tecknats kommer detaljplanen att arbetas fram gemensamt med kommunen och gå ut på samråd med förslagets intentioner inarbetade i detaljplanen. Det kommer krävas ett aktivt deltagande under detaljplaneprocessen.

FRAMTIDA ÄGANDE

Vellinge kommun kommer att ha ägarskap av och huvudmannaskap för allmän platsmark. Kommunen kommer också att äga och ansvara för drift och underhåll av gator, belysningsanläggningar och VA- och dagvattenanläggningar för den allmänna platsmarken inom detaljplaneområdet. Kvarteretsmarken och den befintliga byggnaden Falsterbo strandbad ska överlåtas till exploatören.

GENOMFÖRANDE

Marken med tillhörande byggnader överläts i befintligt skick. Kommunen kommer att anlägga och bekosta utbyggnaden av infrastruktur såsom ombyggnad av gator, ombyggnad av VA-anläggning, belysning allmän platsmark etc inom planområdet. Läggs byggnader så att ledningar behöver flyttas, bekostar byggherren denna flytt. Byggherren förvärvar endast kvartersmark, kommunen kommer genom lantmäteriförrättning att stycka av berörd kvartersmark till en egen fastighet. Kommunen står för fastighetsbildningskostnaderna. Önskar byggherren avstycka fastigheten ytterligare efter tillträde svarar denne själv för detta. Anslutningar till VA, el och gas kommer att finnas framdragna i omgivande gator. Anslutningsavgifter bekostar byggherren.

MARKANVISNINGSAVTAL

Efter genomförd markanvisningstävling ska ett markanvisningsavtal tecknas mellan kommunen och byggherren.

En förutsättning för att kommunen ska ingå avtal är att byggherren har den erfarenhet och de resurser som krävs för att kunna genomföra projektet och klara sina ekonomiska åtaganden. Som ett första skede kommer Vellinge Kommun teckna ett markanvisningsavtal med byggherren som löper i tre år med möjlighet till förlängning i ytterligare två år. Avtalet ger byggherren en exklusivitetsperiod för att gemensamt med Vellinge Kommun arbeta fram en detaljplan och därefter förvärva befintlig byggnad, Falsterbo Strandbad och mark för ny byggnation.

ÖVERSIKTLIGA HÅLLTIDER

- Tävlingsbidrag ska vara kommunen tillhanda senast måndag **2021-11-12 kl 13.00**
- Kommunen avser utvärdera de inkomna förslagen under december 2021 och därefter meddela om vilka förslag som går vidare för diskussion/förhandling.
- Förhandlingar och diskussioner bedöms kunna företas under januari 2022.
- Kommunens ambition är att slutligen kunna utse de vinnande förslagen senast under februari 2022.

Tidsangivelserna ovan är preliminära och kan komma att vara föremål för justering.

INNEHÅLL I TÄVLINGSFÖRSLAGET

Förslagshandlingarna ska innehålla följande uppgifter:

1. Beskrivning av koncept, verksamhet, målgrupp.
2. Vilken typ av ny bebyggelse byggherren avser uppföra inom området, omfattningen av bebyggelsen, kvm byggrätt, antal våningar och höjder.
3. Skisser utvisande tänkt bebyggelse. Materialval ska framgå av skiss/beskrivande text. Fasaden ska beskrivas och illustreras. Situationsplan ska redovisa parkeringslösningar och infarter. Följande ritningar ska minst ingå i förslagshandlingarna:
 - Vy (rendering) som visar:
 - hur byggnaderna samspelar med sin omgivning och med tallarnas höjd.
 - fasadens material och gestaltning.
 - Situationsplan.
 - Markplaneringsritning kvartersmark. Speciellt viktigt är att visa kopplingen mellan kvartersmarken och den allmänna platsmarken.
4. Markplaneringsritning med eventuell sammankoppling till den befintliga byggnaden.
5. Eventuell ombyggnation av befintlig byggnad.
6. Beskrivning i hållbarhets-PM.
7. Referensobjekt som speglar den tänkta bebyggelsen.
8. Byggherrens namn, adress och organisationsnummer.
9. Byggherrens kontaktperson med telefonnummer och e-postadress.
10. Byggherrens förslag till köpeskilling för fastigheten (området) i sin helhet.
11. Beräknad kvm BTA för den totala bebyggelsen i området.

Alla handlingar ska levereras digitalt på ett USB. Det ska även skickas in ett utskrivet exemplar, anonymt, utan logotyper i A3 format.

ADRESSERING OCH MÄRKNING

Förslagshandlingarna ska vara kommunen tillhanda senast **2021-11-12 kl 13.00**.

Kuvertet ska märkas ”*Förslag Markanvisning Falsterbo strandbad, hotell-, spa- och konferensanläggning*”

Tävlingsförslagen ska skickas till:

MEX – Fastighetsavdelningen
Vellinge kommun
235 81 Vellinge

Eventuella frågor ställs lämpligen via email till:

Planarkitekt:

Rickard Persson
Rickard.persson@vellinge.se

Projektledare Mark och exploatering:

Martina Ljung
Martina.ljung@vellinge.se

Bilagor:

Bilaga 1: Vellinge Kommun Översiktsplan [Översiktsplan 2010 - 2050 — Vellinge Kommun](#)

Bilaga 2: Underlag för befintlig byggnad Falsterbo strandbad

Bilaga 3: Film över området