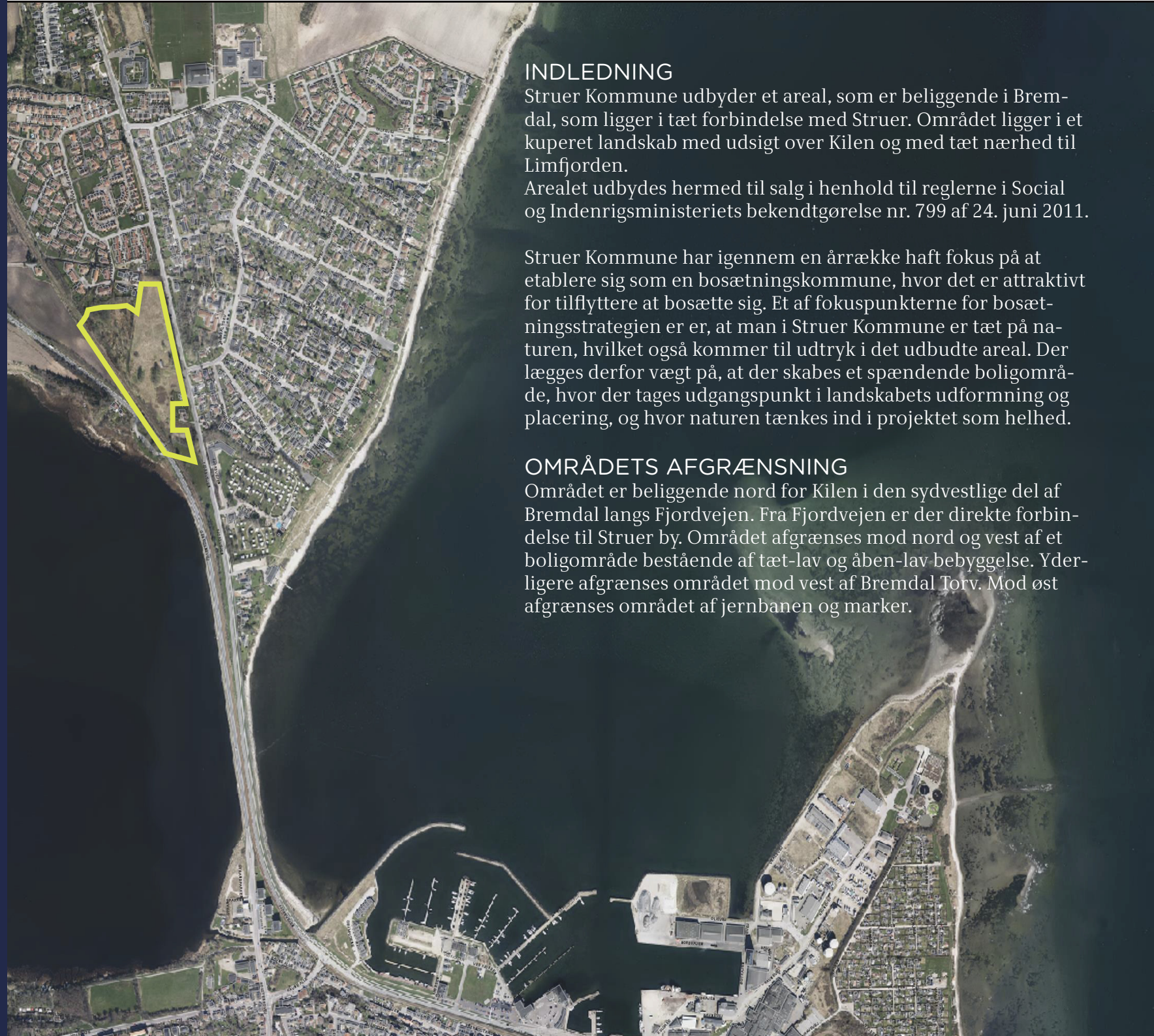




STRUER
KOMMUNE

GARTNERLUNDEN
Udbud af storparcel



INDLEDNING

Struer Kommune udbyder et areal, som er beliggende i Bremdal, som ligger i tæt forbindelse med Struer. Området ligger i et kuperet landskab med udsigt over Kilen og med tæt nærhed til Limfjorden.

Arealet udbydes hermed til salg i henhold til reglerne i Social og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011.

Struer Kommune har igennem en årrække haft fokus på at etablere sig som en bosætningskommune, hvor det er attraktivt for tilflyttere at bosætte sig. Et af fokuspunkterne for bosætningsstrategien er, at man i Struer Kommune er tæt på naturen, hvilket også kommer til udtryk i det udbudte areal. Der lægges derfor vægt på, at der skabes et spændende boligområde, hvor der tages udgangspunkt i landskabets udformning og placering, og hvor naturen tænkes ind i projektet som helhed.

OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Området er beliggende nord for Kilen i den sydvestlige del af Bremdal langs Fjordvejen. Fra Fjordvejen er der direkte forbindelse til Struer by. Området afgrænses mod nord og vest af et boligområde bestående af tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Yderligere afgrænses området mod vest af Bremdal Torv. Mod øst afgrænses området af jernbanen og marker.



OVERORDNET PLANLÆGNING

Området er beliggende på Fjordvejen, Bremdal, 7600 Struer og omfatter matr. nre. 1e, 1k, 1m og 2b, Den østlige Del, Resen. Det omfatter et areal på 46.473 m² og er inddelt i to delområder. Der kan kun opføres bebyggelse indenfor delområde I.

DELOMRÅDE I

Arealet ligger på et skrående terræn med et fald på ca. 13,0 meter fra nord mod syd.

Der lægges vægt på, at bebyggelsen er grupperet omkring grønne fællesarealer. For at udnytte udsigten og de landskabelige forhold optimalt, ønskes der grønne forbindelser mellem boligerne.

På grund af områdets nærhed til Fjordvejen er det nødvendigt at etablere en støjskærm langs Fjordvejen for at overholde de vejledende værdier for trafikstøj i boligområdet.

DELOMRÅDE II

Området skal fungere som et rekreativt areal med grønne forbindelser og faciliteter til samvær og bevægelse for borgere.

Området kan beplantes med forskellige træer og buske. Endvidere ønskes eksisterende træer bevaret. Åbne arealer kan beplantes med græs. Det ønskes, at der anlægges stier, som forbinder boligerne med naturen.

Det skal etableres et vådt forsinkelsesbassin, som også skal bidrage positivt til det rekreative miljø. Bassinet skal placeres i områdets sydlige del.

PLANLÆGNING FOR BOLIGERNE

Området dækker et areal på ca. 29.500 m². Bebyggelsesprocenten er sat til 30 for parcelhuse for den enkelte grund og til 40 for tæt-lav bebyggelse for den enkelte grund. Byggeri kan opføres i 1-2 etager.

Byggeriet skal opføres som tæt-lave eller åben-lave boliger. Boligerne kan opføres som rækkehuse eller fritliggende villaer. Der lægges vægt på, at boligerne opføres som arkitektonisk velfungerende, men der stilles ikke krav til boligernes størrelser. Der ønskes dog boliger i forskellige størrelser, som henvender sig til forskellige familieformer.

Det ønskes, at boligernes placering udnytter det kuperede terræn og udsigt, hvorved bebyggelsen bliver en naturlig del af landskabet.

Der skal anlægges min. én parkeringsplads pr. bolig. Pladserne skal indrettes indenfor området.

Vejadgang til området skal ske fra Fjordvejen. Der kan etableres to overkørsler til området fra Fjordvejen.



UDBUDSMATERIALE

Udbudsmateriale består af dette program med nedenstående bilag:

1. Digitalt kort med højdekurver(DWG-fil)
2. Længde- og tværprofil af adgangsvej
3. Orienterende jordbundsundersøgelser

Tilbudsmateriale skal indeholde købstilbud og projektbeskrivelse og være Struer Kommune i hænde senest onsdag d.

9. august 2017 kl. 12. Tilbudsmateriale sendes til/afleveres hos:

Struer Kommune
Plan og Miljø
Østergade 13
7600 Struer

Projektbeskrivelsen skal udformes som en samlet præsentation i A3-mappe og afleveres i 8 eksemplarer.

Tilbudsmaterialet skal endvidere afleveres som elektronisk fil i pdf-format på en CD-rom.

Projektbeskrivelsen skal indeholde:

1. Skriftlig redegørelse

Projektmateriale skal omfatte en skriftlig redegørelse for projektet i sin helhed. Redegørelsen skal indeholde oplysninger om ejerforhold, boligtyper og -størrelser samt beskrivelse af materialevalg og farver.

2. Illustrationer

Bebyggelsesplan i 1:500: Planen skal vise idé og disponering af bebyggelsens omfang og placering samt disponering af de ubebyggede arealer. Indretning og afskærmning af private udearealer i tilknytning til boligerne samt udformning af grønne arealer og stiforbindelser skal også fremgå af bebyggelsesplanen.

Byggeriets tilpasning til terræn skal tydeligt fremgå ved angivelse af eksisterende og fremtidige terrænforhold.

Boligplaner, snit og facader i 1:200: Boligplaner skal angive sammenhængen mellem den enkelte bolig og omgivelserne. Facader skal vises med projekteret terræn og give indtryk af bebyggelsens arkitektoniske udtryk og materialevalg.

Snit skal vise eksisterende og fremtidigt terræn, bebyggelsens rumlige forhold samt relation til omgivelserne.

Rumlige afbildninger: Projektmateriale skal indeholde rumligafbildning, der beskriver bebyggelsens kvaliteter og relation til omgivelserne.

BEDØMMELSESKRITERIER

Struer Kommune vurderer de indkommende projekter på pris og kvalitet efter følgende kriterier:

1. Den tilbudte pris (vægtes med 40 %)
Der fastsættes ingen mindstepris.
2. Bebyggelsens samlede arkitektoniske idé (vægtes med 60 %) – herunder
 - æstetisk udformning af byggeriet
 - bearbejdning af fælles friarealer og vejforløb gennem området
 - funktionaliteten i det samlede byggeri og omgivelser – herunder relation til den omkringliggende boligbebyggelse.

YDERLIGERE INFORMATION

Kontakt Plan og Miljø på tlf. 96 84 84 50 eller teknisk@struer.dk (Att. Josefine Gert) for eventuelle spørgsmål eller for at indhente geotekniske undersøgelser samt rapporter om jordforurening og trafikstøj.

DOMMERKOMITÉ

- Borgmester Mads Jakobsen
- To repræsentanter fra Økonomi- og Arbejdsmarkedsudvalget
- To repræsentanter fra Teknik- og Miljøudvalget

Som rådgivere for dommerkomitéen:

- Direktør Jørgen Jensen
- Centerchef Jørn Bech Ladekjær
- To medarbejdere fra Plan og Miljø