Växjö kommun

MARKANVISNINGS-TÄVLING

för fastigheten Infanteriet 1
Bäckaslöv, Växjö kommun
Oktober 2026

www.vaxjo.se

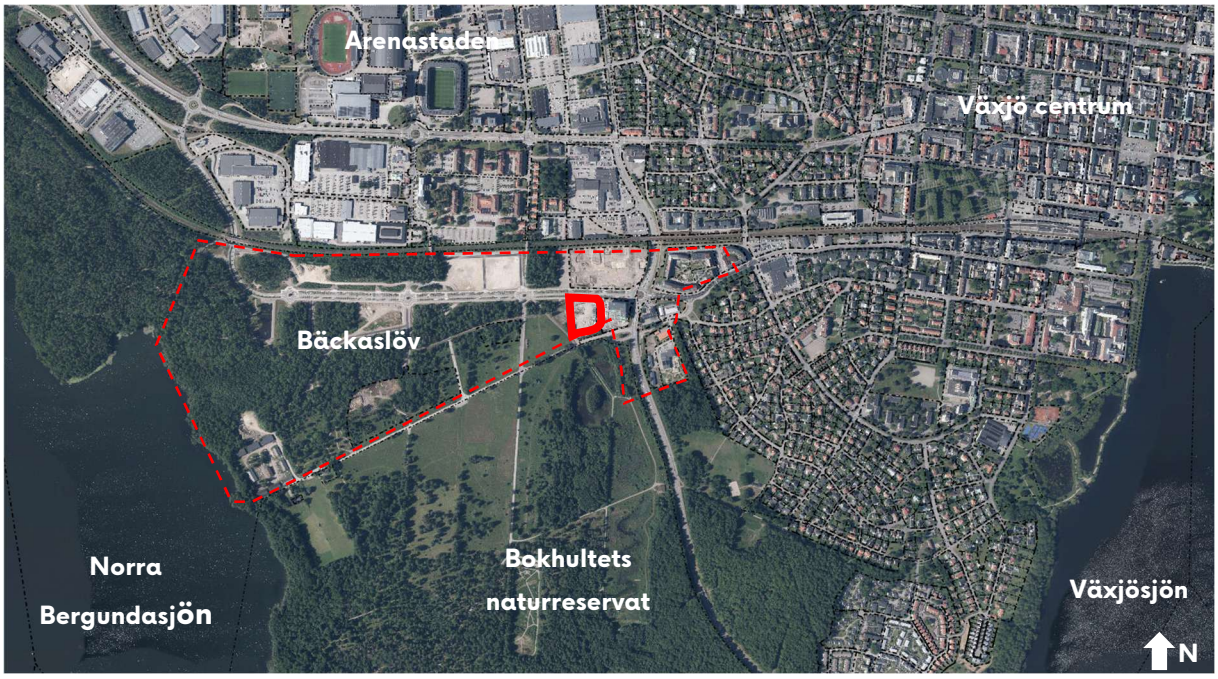
Innehåll

Markanvisning av fastigheten Infanteriet 1 3

Vision och mål 4
Bokhultets naturreservat – Natura 2000 5
Etapp 1 och 2 6
Förutsättningar för fastigheten 10
Infanteriet 1 10
Gestaltning 11
Allmän platsmark 11
Fastighetsbildning 11
Byggtrafik 11
Tekniska förutsättningar 11
Parkering 11
Prissättning 11
Tävlingsprocess 12
Steg 1 13
Utvärdering 13
Steg 2 14
Utvärdering 14
Tilldelning av mark 15
Hållbarhet 15
Markanvisningsavtal 17
Köpekontrakt 17
Underlag 17
Tidplan 2026/2027 18
Kontaktuppgifter 18

Markanvisning av fastigheten Infanteriet 1

Växjö kommun inbjuder till markanvisningstävling av fastigheten Infanteriet 1 (se figur med röd heldragen linje i bild nedan) i Bäckaslöv. Denna tävlingsinbjudan innehåller förutsättningarna för byggnation på fastigheten samt en redogörelse för hur Växjö kommuns markanvisningsprocess går till för denna fastighet.



Bäckaslöv är ett av Växjös större stadsutvecklingsprojekt. Planprogrammet antogs år 2011 och under år 2014 och år 2017 vann detaljplanerna laga kraft. Växjö kommun är ensam markägare bortsett från de tomter där byggnation pågår eller är klar. Bäckaslövs läge i staden är unikt. Inom 10 minuter på cykel når man både Arenastaden och Växjö centrum. Närheten till Norra Bergundasjön och Bokhultet, ett av stadens finaste

naturreservat, skapar tillsammans fantastiska möjligheter till det vi kallar *Det nära livet*; närhet till kultur, service, idrott, friluftsliv, arbetsplatser, vatten och vacker natur - allt det som skapar en attraktiv stads- och boendemiljö.

Vision och mål

Vision: Bäckaslöv det nära livet

Bäckaslöv är en unik plats i Växjö. Här finns det nära livet; närheten till ett rikt utbud av service och företagssamarbeten och närheten till vackra naturmiljöer som bidrar till hälsa och välbefinnande. Och allt nås med en kort promenad eller cykeltur.

- Bäckaslöv stärker Växjö som stad och hjälper till att flytta fram kommunens position som en attraktiv plats för människor och företag.
- Bäckaslöv erbjuder företag en unik plats för möten, samarbeten och utveckling.
- Bäckaslöv skapar en enkel vardag för sina invånare där allt det som krävs för ett enkelt och nära vardagsliv finns inom gång- och cykelavstånd.

Mål

Bäckaslöv är klimat- och miljösmart

- Växjö kommun och dess samarbetspartners ska sträva mot att skapa en så klimatneutral stadsdel som möjligt.

Bäckaslöv är växande och inkluderande

- Växjö kommun och dess samarbetspartners ska sträva mot att skapa ett så spännande och brett utbud av service och företagsmiljöer baserat på ett starkt samarbete kring digitala ekosystem.

Bäckaslöv är grönt och hälsosamt

- Växjö kommun och dess samarbetspartners ska sträva mot att skapa en biologiskt varierad stadsdel som bidrar till trygghet, friluftsliv och en god hälsa. Planering,

projektering, byggnation och skötsel av stadsdelens natur, parker och kvartersmiljöer är genomtänkt och håller en hög kvalitet.

Bokhultets naturreservat – Natura 2000

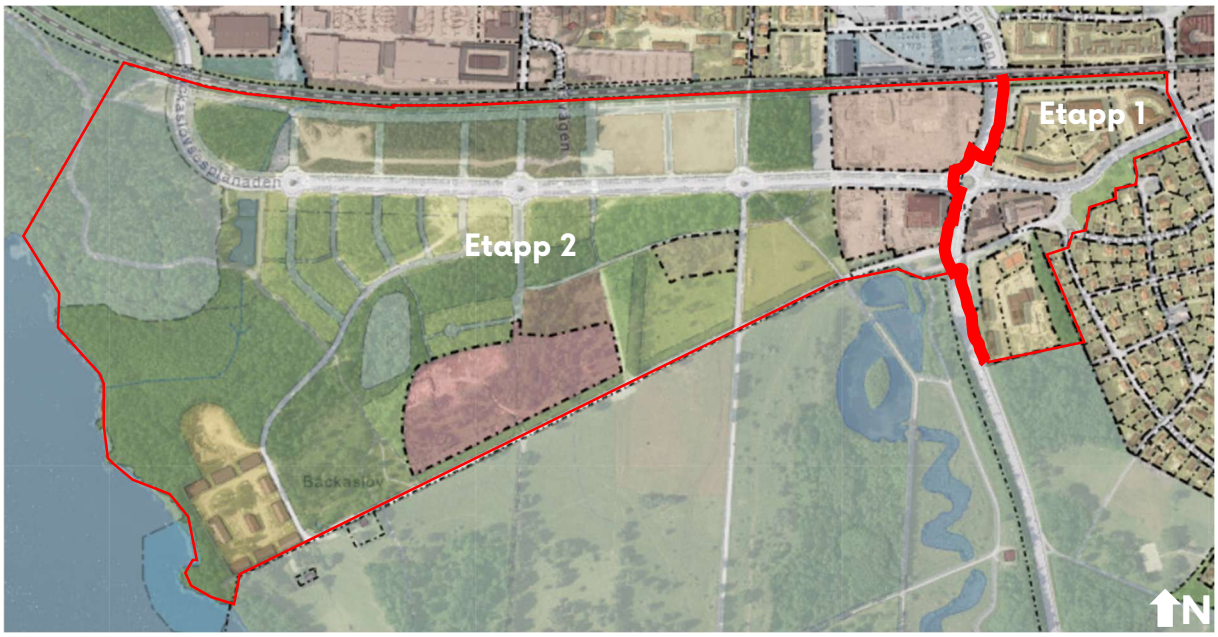
Bokhultets naturreservat bildades 1994 och är en av stadens mest populära naturreservat. Ytan utökades rejält 2016 då hela Södra Bergundasjön med strandzoner inkluderades. Området ingår i EU:s nätverk av skyddade områden; Natura 2000. Människor har levt och verkat i Bokhultet sedan lång tid tillbaka. Den äldsta lämningen i reservatet är en 4000 år gammal hällkista från yngre stenåldern. Området har genom historien haft en nära koppling till staden Växjö då den använts för odling och djurhållning. År 1914 omvandlades Bokhultet till ett militärt övningsfält och var så fram till 1992 då regementet I11 lades ner.

I naturreservatet finns stora sammanhängande bokskogar. Delar av skogen har stått i princip orörd sedan lång tid tillbaka. Gränsen mellan Bäckaslöv och naturreservatet går i Gamla Bäckaslövsvägen. Många av de naturvärden som finns i de öppna hagmarksytorna söder om vägen finns även inom planområdet. Växjö kommun har i detaljplanen tagit hänsyn till dessa värden, bland annat genom att bevara en bredare dikesremsa mellan kvartersmarken och Gamla Bäckaslövsvägen, som naturmark i detaljplanen.



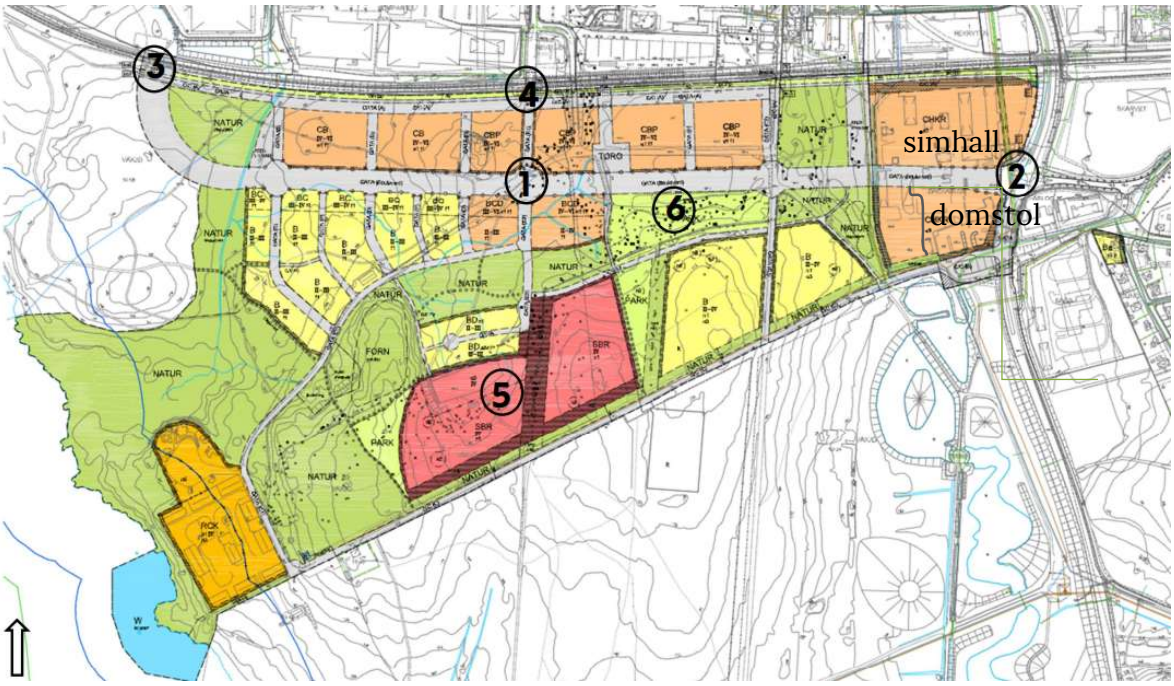
Etapp 1 och 2

Bäckaslöv består av två etapper. Etapp 1 (Detaljplan kv. Skärvet 6 m.fl) ligger öster om Söderleden. Detaljplanen vann laga kraft 2014 och byggnationen är genomförd. Här finns idag en vårdcentral, ett särskilt boende för äldre, förskola och ett särskilt boende för personer med funktionshinder samt ca 230 bostäder fördelat på vårdbostäder, hyresrätter och bostadsrätter.



Etapp 2 ligger väster om Söderleden och sträcker sig västerut till Norra Bergundasjön. Detaljplanen för området vann laga kraft i september 2017. I samband med det ansökte och beviljades Växjö kommun ett så kallat Natura 2000-tillstånd enligt 7 kap. miljöbalken för detaljplanens genomförande. Området innehåller ca 24,5 ha kvartersmark och ca 20 ha park- och naturmark.

Bäckaslövsesplanaden (1) sträcker sig genom hela området, från Marketenterivägen i väster till Söderledsrondellen i öster (2). Det är en stadsgata med en generös trädplantering, breda trottoarer samt gång- och cykelvägar. En ny tunnel (3) under och en ny bro (4) över Kust-till kustbanan förbinder och kommer att förbinda området med Storgatan norr om området. Bäckaslövsesplanaden öppnade i sin helhet för trafik sommaren 2022.



Vid Söderleden, längst i öster i etapp 2, finns två större kvarter med möjlighet för handel, kontor, centrumändamål och besöksanläggningar. På det norra kvarteret pågår byggnation av ny simhall. På det södra finns en ny domstolsbyggnad i den östra delen av kvarteret, där inflyttning sker under hösten 2026.

På båda sidor om Bäckaslövsesplanaden finns kvarter med bostadsändamål. På den norra sidan med täta innerstadskvarteret med bebyggelse i 4-6 våningar runt en innegård och på den södra sidan samt längst i väster med en mer småskalig radhusbebyggelse i 2-4 våningar. Centralt i områdets södra del finns en större skoltomt (5) för en grundskola och förskola för åldrarna 1-16 år. Genom hela området löper ett sammanhängande natur- och parkstråk. Här ligger den nya stadsdelsparken, Honnörsparken (6).



Infanteriet 1 i röd figur på bild ovan.



Sedan år 2020 finns det en ny badplats vid Norra Bergundasjöns norra del. Det fina gång-och cykelstråket, med ett antal grillplatser och vindskydd, gör det möjligt att röra sig runt hela sjön. Mellan Bäckaslöv och den nya badplatsen finns ett naturområde med ett friluftsområde med elljusspår och discgolfbana.

På den västra sidan av Norra Bergundasjön ligger det nya bostadsområdet Bredvik och Nya Räppevallen.

Förutsättningar för fastigheten

Infanteriet 1

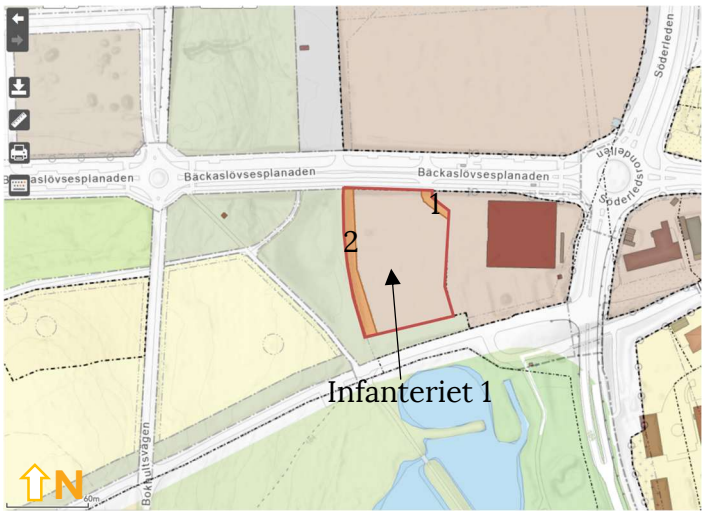
Area: 7099 m^2

Byggrätt: Tomten är planlagd för centrumändamål (C), handel (H), kontor (K) och besöksanläggningar (R). Ny bebyggelse skall utföras så att ljudnivån från trafikbuller inom- och utomhus ej överskrider kraven för gällande riktvärden och marknivåer skall anpassas till omgivande gator, natur och andra allmänna ytor. Detta skall göras inom egen fastighet.

Fastigheten Infanteriet 1 säljs i befintligt skick.

Upplåtelse

Ett infartsservitut med rätt för grannfastigheten att köra in från Bäckaslövsesplanaden finns som belastning i fastighetens nordöstra hörn (se figur 1 i bild nedan) och längs med fastighetens västra sida går ett ledningsrättsstråk där marken enligt detaljplan är prickad och således inte får bebyggas (se figur 2 i bild nedan).



Gestaltning

Gestaltning av byggnad på Infanteriet 1 måste i sitt uttryck och storlek/volym passa tillsammans med befintlig och planerad bebyggelse i Bäckaslöv.

Allmän platsmark

Allmän platsmark runt Infanteriet 1 är utbyggd i form av Bäckaslövsesplanaden i norr. Väster och söder om fastigheten gränsar den mot naturmark i detaljplanen, i väster dagvattenanläggning och i söder en trädallé.

Fastighetsbildning

Fastigheten är bildad. Eventuell framtida fastighetsbildning svarar blivande fastighetsägare för.

Byggtrafik

Byggtrafik till Infanteriet 1 går via Bäckaslövsesplanaden.

Tekniska förutsättningar

Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el, fiber, fjärrvärme och fjärrkyla finns i Bäckaslövsesplanaden.

Parkering

Växjö kommuns parkeringsnorm ska följas.

Prissättning

Ett beslut i kommunstyrelsen våren 2023 togs gällande markpriset för Infanteriet 1. Markpriser har angetts både i kr/m^2 bruttoarea (BTA) och kr/m^2 tomtareal (TA) på grund av att detaljplanen inte reglerar någon maximal byggrätt för kvarteret. Beroende på vilken typ av bebyggelse som uppförs inom kvarteret sätts priset enligt nedanstående förutsättning:

Alt A vid byggnation > 14 200 m^2 BTA och Alt B vid byggnation ≤ 14 200 m^2 BTA

Alt A

- 1 800 kr/m^2 BTA (bruttoarea)
  Alternativt

Alt B

- 3 600 kr/m^2 TA (tomtarea)

Vid prissättning baserat på kr/m^2 BTA avses all BTA. Parkeringsgarage under byggnad, terrass eller mark medräknas dock inte i prisgrundande areaberäkningen.

Ersättning för gatukostnader ingår i köpeskillingen. Övriga kostnader, såsom exempelvis avgifter för bygglov, planavgift, anslutningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, el, markberedning med mera ingår ej.

Fjärrvärme och fjärrkyla

Växjö kommun ser positivt på anslutning till och brukande av befintligt fjärrvärme- och fjärrkylenät i Bäckaslöv.

Tävlingsprocess

Växjö kommun ska i sin utvärdering förhålla sig till ”Riktlinjer för markanvisningar, optioner, exploateringsavtal och markförvaltning i Växjö kommun” (KS/2025-00608). Det innebär att vi i en sammanvägd bedömning av inkomna förslag ska sträva efter en för platsen och staden bra verksamhet, god konkurrens och mångfald på marknaden vad gäller byggherrar och arkitekter.

Denna markanvisningstävling kommer att genomföras i två steg. Den eller de som vinner markanvisningstävlingen inbjuds till samtal med målsättning att ett markanvisningsavtal ska tecknas.

Steg 1

Intresseanmälan

I steg 1 lämnas en intresseanmälan, maximalt en sida i A4. Intresseanmälan ska skickas in digitalt. Intresseanmälan ska innehålla följande uppgifter;

- Vem är det som är intresserad av tomten och därmed anmäler sitt intresse; ange bolagsnamn, organisationsnummer samt eventuella samarbetspartners.
- Vad avser ni att uppföra/göra/utveckla på fastigheten om ni vinner markanvisningstävlingen (endast en kort beskrivning med ord)?

Utvärdering

Utvärdering av inkomna intresseanmälningar från steg 1 sker gemensamt av en tillsatt projektgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och näringslivsutvecklare från kommunledningsförvaltningen. Utvärderingen av inkomna intresseanmälningar görs baserat hur väl de uppfyller målen för Bäckaslöv enligt beskrivning ovan samt vad som är bäst för utvecklingen av Bäckaslöv och Växjö som helhet. Växjö kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna intresseanmälningar och har rätt att förkasta inkomna anmälningar utan ersättningsskyldighet. Ersättning för inlämnat material ges ej.

Intresseanmälan i steg 1 ska vara inkommen **senast 4 december 2026**. Bifoga intresseanmälan i pdf-format till sofia.iderheim@vaxjo.se . Ange ”Markanvisningstävling steg 1, Infanteriet 1” i ämnesraden.

Steg 2

De intressenter som går vidare från steg 1 till steg 2 meddelas via e-post och ges möjlighet att inlämna ett komplett tävlingsförslag. Handlingen ska skickas in digitalt.

Växjö kommun förväntar sig ett förslag där följande redovisas: en enkel volymstudie, översiktlig beskrivning av verksamhet och ev. trafiklösning för den, en enkel situationsplan som redovisar byggnadens placering och förhållande till sin omgivning, parkeringsbehov och parkeringslösning samt övergripande gestaltningsprinciper beskrivna med ord. Max 5 A4-sidor i pdf-format.

Komplett tävlingsförslag ska vara inkommen **senast 5 mars 2027**. Bifoga tävlingsförslaget i pdf-format till sofia.iderheim@vaxjo.se . Ange ”Markanvisningstävling steg 2, Infanteriet 1” i ämnesraden.

Utvärdering

Utvärdering av inkomna tävlingsförslag i steg 2 sker gemensamt av en tillsatt projektgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltingen och näringslivsutvecklare från kommunledningsförvaltningen. Utvärderingen av tävlingsförslagen kommer att bedömas utifrån föreslagen verksamhet och trafiklösning för den, byggnadens gestaltning inklusive placering och volym, hur väl förslaget följer gällande detaljplan, hur väl förslaget är anpassat till fastighetens förutsättningar och dess omgivning, hur väl det uppfyller målen för Bäckaslöv enligt beskrivning ovan samt vad som är bäst för utvecklingen av Bäckaslöv och Växjö som helhet.

Växjö kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna tävlingsförslag och har rätt att förkasta inkomna förslag utan ersättningsskyldighet. Ersättning för inlämnat material ges ej. Växjö kommun äger rätt att publicera förslagen, helt eller delvis, på sin webbsida.

Växjö kommun förutsätter att relevant marknadsundersökning är gjord för inlämnat komplett tävlingsförslag.

Tilldelning av mark

Den intressent vars förslag bedöms som mest fördelaktigt utifrån ovanstående bedömningsgrunder bjuds in till samtal om markanvisning med förhoppning om att teckna ett markanvisningsavtal. Den som vinner markanvisningstävlingen meddelas via telefon, övriga via e-post.

Viktiga frågor att beakta i det fortsatta arbetet med Infanteriet 1 vid seger i markanvisningstävlingen är dessa:

Hållbarhet

Växjö kommuns hållbarhetsprogram *Hållbara Växjö 2030* innehåller mål och utmaningar som ska vägleda kommunen i sitt arbete mot ett hållbart Växjö. Nedan beskrivs fyra områden med bas i Hållbara Växjö 2030 som ses som särskilt viktiga att beakta inför avtalstecknande och fortsatt arbete med utveckling av fastigheten för den som vinner markanvisningstävlingen.

Energi och byggnation

En låg primärenergianvändning är väsentligt ur klimatsynpunkt. Kommunkoncernen har tagit denna fråga på allvar under lång tid och därför kan Växjö Energi AB erbjuda fjärrvärme från kraftvärmeverk med 100 procent förnybart bränsle.

De teknikval som görs vid nybyggnation ger påverkan över lång tid. Växjö kommuns förväntning är att förslagslämnaren utgår från ett primärenergiperspektiv beträffande val av teknik för uppvärmning, ventilation och elförsörjning. Växjö kommun ser positivt på lösning med anslutning till och brukande av befintligt fjärrvärme- och fjärrkylenät i Bäckaslöv.

Växjö kommun har under många år arbetat för att öka andelen trähus i kommunen både med hjälp av de kommunala fastighetsbolagen och i samarbete med privata aktörer vid försäljning av kommunal mark. Det främsta skälet till satsningen är de fördelar som trähus har ur klimatsynpunkt. Andra viktiga parametrar är näringslivsutveckling samt forskning och utveckling på bland annat Linnéuniversitetet. Växjö kommun förordar byggnadskonstruktioner där merparten utgörs av trä.

Hållbara transporter

Transporters påverkan på klimat och luftkvalitet är några av de stora utmaningarna i kommunens fysiska utveckling. Genom att arbeta med hållbara transporter på regional, kommunal och lokal nivå kan dess negativa påverkan minimeras. Växjö kommun förväntar sig att förslagsställaren skapar incitament för verksamheten på fastigheten att välja hållbara transportsätt.

Mark- och vattenanvändning

Växjö kommun arbetar med att värna biologisk mångfald och en god status i sjöar och vattendrag i både stadsplaneringen och i skötseln av kommunalt ägda mark- och vattenområden. I de fall där naturvärden får ge vika för andra intressen är ambitionen att arbeta med olika typer av skadeförebyggande åtgärder. Växjö kommun förväntar sig att utvecklingen av fastigheten sker på ett sätt där de biologiska värdena och därmed ekosystemtjänster kan värnas, utvecklas eller skapas samt att dagvattnet ska kunna renas och fördröjas med de förutsättningar som finns på fastigheten.

Social hållbarhet

Att arbeta mot en ökad socioekonomisk segregering är en prioriterad fråga i Växjö kommun. Växjö kommun förväntar sig att förslaget bidrar till integrerad trygghet och social hållbarhet i byggnad och utemiljö.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtalet är tidsbegränsat. En förutsättning för att teckna ett marköverlåtelseavtal är att följande krav uppfylls under anvisningstiden:

- Intressenten ska ansöka om och beviljas bygglov för projektidén i enlighet med den förslagshandling som har tagits fram i steg 2 och som godkänts av Växjö kommun. Förslagshandlingen ligger till grund för markanvisningsavtalet.
- Intressenten ska även kunna redovisa förutsättningar för att byggnation ska kunna påbörjas. Vilka förutsättningarna är ska intressenten och Växjö kommun gemensamt komma överens om i markanvisningsavtalet.

En avgift om 5 % av köpeskilling tas ut i samband med tecknande av markanvisningsavtal. Avgiften räknas av från köpeskillingen vid genomförande av köp.

Köpekontrakt

När villkoren i markanvisningsavtalet är uppfyllda kan ett köpekontrakt tecknas.

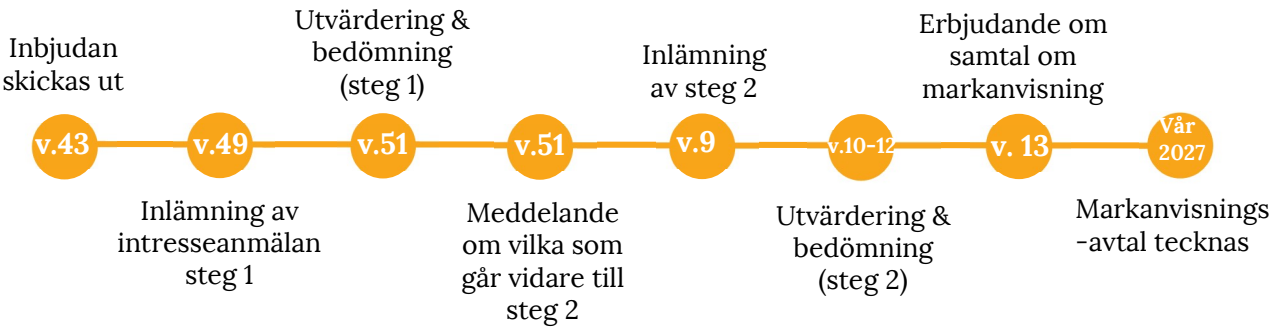
Underlag

Underlag till markanvisningstävlingen utgörs av denna inbjudan samt följande underlag som hämtas från Växjö kommuns hemsida, Markanvisningstävling för Infanteriet 1 i Bäckaslöv - Växjö kommun:

- Detaljplan (pdf)
- Detaljplanekarta (dwg)
- Gestaltningsprogram detaljplan (pdf) från 2011, vissa delar är inaktuella men övergripande tankar för Bäckaslöv gäller fortfarande

På Växjö kommuns hemsida, www.vaxjo.se, finns tillgång till mer information om Växjö kommun i stort. Ta gärna en titt på vår hemsida och förkovra dig i hur vår stad fungerar.

Tidplan 2026/2027



Kontaktuppgifter

Frågor besvaras av:

Sofia Iderheim, projektledare, 0470-418 04, sofia.iderheim@vaxjo.se