

**Handläggare**  
Bastien Lacombe  
08-508 264 79**Till**  
Exploateringsnämnden  
2022-09-29

## **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Februarigubbarna 1 och del av fastigheten Sätra 2:1 i Bredäng till Folkhem Lind AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Februarigubbarna 1 och del av fastigheten Sätra 2:1 till Folkhem Lind AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Johan Castwall  
FörvaltningschefEleonor Eklind Forslin  
AvdelningschefBritta Eliasson  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Det här ärendet är en markanvisning för ca 130 bostadsrättslägenheter vid Ålgrytevägen i Skärholmen till Folkhem Lind AB.

Fokus Skärholmen är en satsning som syftar till en bred utveckling av stadsdelsområdet Skärholmen och avsikten är att tillföra stadsdelarna nya bostäder samt förbättrade stadskvaliteter. En avgörande målsättning är också att stärka den sociala hållbarheten i stadsdelen. I projektet provas nya arbetsprocesser där större och mer generella detaljplaner tas fram och

**Exploateringskontoret**  
Projektutveckling SöderortFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 79  
Växel 08-508 276 00  
bastien.lacombe@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

markanvisningar sker i vissa fall i senare skeden än normalt i staden.

Folkhem Lind AB, nedan kallat Bolaget föreslås få markanvisning om ca 130 lägenheter eller ca 12 000 m<sup>2</sup> ljus BTA i bostadsrätt. Bolaget, ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 13 053 kr per ljus BTA för bostäder och 4000 kr per ljus BTA för kommersiella lokaler.

Markanvisningen följer de ekonomiska ramarna i inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen som fattades av kommunfullmäktige den 2 september 2019. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett mycket välbehövligt tillskott av bostäder. Idag består bostadsbeståndet i Bredäng av ca 81 % hyresrätter. Att markanvisa bostadsrätter tillför därför en jämnare fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter. Projektet skapar också en dubbelsidig bebyggelse längs Ålgrytevägen och ska bidra till en tryggare gatumiljö för fotgängare och cyklister.

## **Bakgrund till markanvisningen**

Projektet Ålgrytevägen är ett av flera projekt inom Fokus Skärholmen, där målet är att tillskapa 4000 nya bostäder i stadsdelarna Bredäng, Sättra, Vårberg och Skärholmen. Projektet syftar till att förtäta bebyggelsen kring Ålgrytevägen med tyngdpunkt på den västra sidan vägen och det pågår detaljplanearbete för detta. Planen var föremål för samråd under maj och juni 2022.

Markanvisningsförfarandet för den aktuella markanvisningen har varit anbudstävling. Inbjudan till anbudstävlingen gick ut till samtliga 31 byggaktörer som sökt markanvisning inom projekt Ålgrytevägen samt genom nyhetsbrev till alla som varit intresserade av markanvisningar och vill få exploateringskontorets nyhetsbrev.

Anbudet avgjordes genom högst bud på marken uttryckt i kr/m<sup>2</sup> ljus BTA i prisnivå juni 2022. Till anbudet behövde byggaktörerna även bilägga tre åtgärder för social hållbarhet, en projektidé samt två referensprojekt. Utvärderingen gjordes dock

på högst budade pris. Kontroll gjordes att bilagorna ifyllts. Se sammanställning av inkomna anbud i tabellen nedan.

<b>Sammanställning anbud till protokoll</b>		
	<b>Anbudslämnare</b>	<b>Anbud kr/kvm BTA</b>
1	Folkhem trä AB	13 053 kr
2	Anbud nr 6	13 053 kr
3	Anbud nr 1	13 000 kr
4	Anbud nr 14	12 365 kr
5	Anbud nr 8	12 050 kr
6	Anbud nr 3	11 901 kr
7	Anbud nr 9	11 000 kr
8	Anbud nr 5	10 000 kr
9	Anbud nr 7	9 600 kr
10	Anbud nr 11	8 820 kr
11	Anbud nr 10	8 500 kr
12	Anbud nr 12	7 050 kr
13	Anbud nr 13	7 050 kr
14	Anbud nr 15	6 476 kr
15	Anbud nr 2	6 000 kr
16	Anbud nr 16	0 kr

Två byggaktörer inkom med samma högsta pris om 13 053 kr/m<sup>2</sup> ljus BTA. Mellan dessa två byggaktörer avgjordes vinnaren genom lottning. Det vinnande bolaget blev Folkhem trä AB.

Bolaget, Folkhem Lind AB, är ett helägt dotterbolag till Folkhem Trä AB. Folkhem Trä AB ägs i sin tur av Nordr Sverige AB som tillsammans med Rikshem AB åtar sig gentemot Staden att solidariskt med Bolaget ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt undertecknat markanvisningsavtal och enligt sådan överenskommelse om exploatering som Staden och Bolaget kan komma att ingå för markområdet.

Kontroll har gjorts av bolagets kreditvärdighet och finansiella situation och byggaktörens genomförandekraft har bedömts.

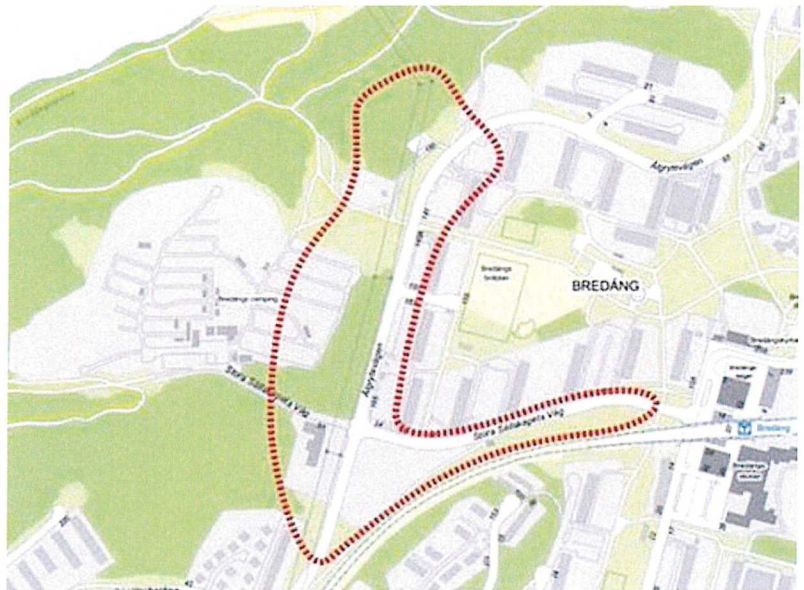
Bolaget har under de senaste fem åren fått tre markanvisningar om totalt 355 lägenheter.

Staden har tagit fram samrådshandling för markanvisningsområdet och intilliggande fastigheter. Detaljplanekarta, planbeskrivning med gestaltungsprinciper och



övriga relevanta underlag som ingår i samrådshandlingarna gäller som förutsättning för det fortsatta arbetet.

Samrådshandlingarna fanns publicerade publikt under anbudstiden och detta informerades om vid utskicket samt på webbsidan <https://vaxer.stockholm/anbud-algrytevagen>.



Figur 1. Ungefärlig utbredning av fokusområde Ålgrytevägen

### Tidigare beslut

I stadens budget för 2016 har stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden gemensamt fått i uppdrag att genomföra ett projekt i Skärholmens stadsdelsnämndsområde, Fokus Skärholmen.

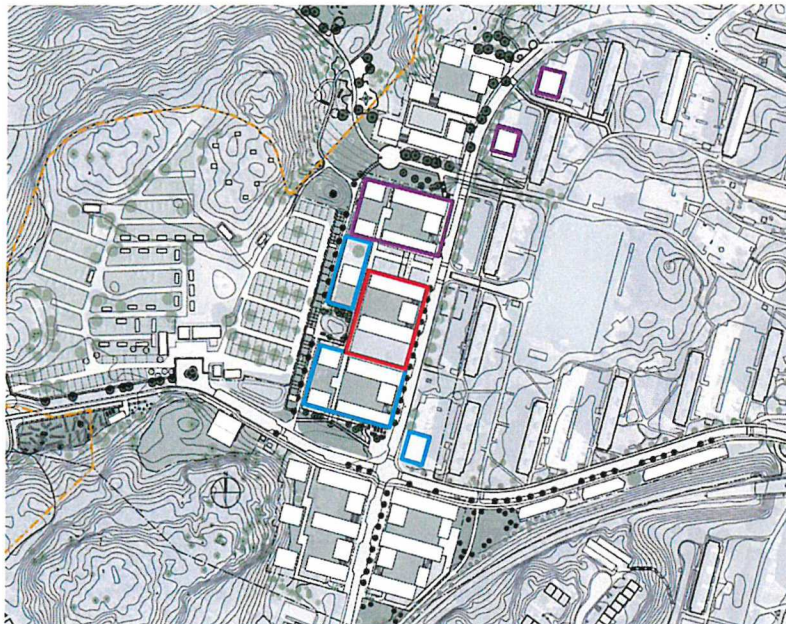
Stadsbyggnadsnämnden har godkänt ett generellt start-pm för detaljplaneläggning inom Fokus Skärholmen 2015-12-10.

Exploateringsnämnden fattade ett utredningsbeslut för Fokus Skärholmen 2016-04-14.

2017-09-04 fattade KF/exploateringsnämnden det första inriktningsbeslutet, vilket därefter reviderats och kompletterats två gånger; 2018-11-15 och 2019-09-02. Det senare beslutet kallas nedan **det reviderade investeringsbeslutet**.

2022-06-09 markanvisades Einar Mattsson Projekt AB inom projekt Ålgrytevägen, dessutom specificerades de

markanvisningar som Svenska Bostäder AB och Primula Byggnads AB fick 2016.

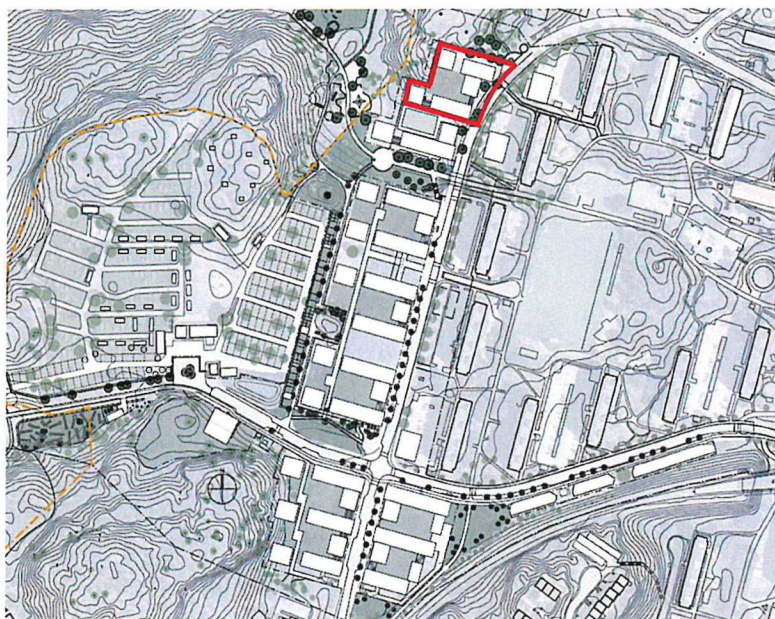


Figur 2. Tidigare markanvisningar inom Älgrytevägen. Området markerat i rött är avsedd Einar Mattson Projekt AB, området markerat i blått är avsedd AB Svenska Bostäder och området markerat i lila är avsedd Primula Byggnads AB.

## Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av 130 lägenheter i flerbostadshus som byggs i trä. Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt.





Figur 3. Illustrationsplan för Ålgrytevägen med aktuellt markanvisningsområde markerat med röd linje.

Exploateringsens innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med Bolaget enligt detta utlåtande. Marken ska överlätas med äganderätt till bolaget. Bolaget föreslås få markanvisning om ca 130 lägenheter i bostadsrätt. Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 13 053 kr per m<sup>2</sup> ljus BTA för bostäder och 4000 kr per m<sup>2</sup> ljus BTA för kommersiella lokaler. För Bolaget läggs förutsättningen till att de ska bygga en enhet om sex LSS-bostäder.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2022-09-22 (dnr E2022-02427).

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Staden har tidigare fattat beslut om ett gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen. Inom ramarna för Fokus Skärholmen ska nya arbetssätt prövas och markanvisningar skall ske i ett senare skede än vad som vanligen sker i staden.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 13 053 kronor per ljus BTA

Intäkterna från markförsäljningen ger ett välbehövligt tillskott för staden och bidrar till att mindre delprojekt och infrastrukturombyggnader blir möjliga att genomföra inom Fokus Skärholmen.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

## Hur projektet uppfyller stadens mål

Bostadsbebyggelse

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument. Projektet stämmer väl överens med stadens mål om att bland annat:

- markanvisa 10 000 lägenheter under 2022
- mångfald av upplåtelseformer
- markanvisa 80 LSS/SoL-bostäder
- markanvisa 400 bostäder i trähus
- byggande i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser pågår ska prioriteras
- rikta satsningar till fokusområden och samband (öp)
- Bolaget åtar sig att öka sysselsättningsgraden bland 16-29 åringar i Skärholmen genom att erbjuda lärlingsplatser och praktikplatser under projektets gång.
- Bolaget åtar sig att genomföra en trygghetsgranskning av bygglov- och bygghandlingar samt vid slutbesiktning.
- Bolaget åtar sig att bidra till det lokala kulturlivet genom att stötta det lokala föreningslivet med exempelvis lokaler.

## Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen. Den mark som tas i anspråk anvisas är främst naturmark och gränisar delvis direkt till Sätorskogens naturreservat.

## Hållbarhetskrav

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm".

## Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Den mark som föreslås anvisas är delvis kuperad och tillgänglighetsfrågorna behöver studeras under detaljplaneprocessen. Inom delar av planområdet

## Påverkan på barn

Inom projektet tillskapas fler cykelbanor och bredare gångbanor som underlättar att röra sig lokalt i området. Grönytor rustas och utvecklas och en ny lekplats tillförs.

## Jämställdhet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022. Kontoret har gjort en jämställdhetsanalys.

Trygghetsmätningen 2020 visar på skillnader mellan könen. I Skärholmen är andelen som känner sig otrygga eller mycket otrygga i sitt bostadsområde 29 % jämfört med 21 % för hela staden. För kvinnor i Skärholmen är andelen 36 %. Andel som i stor utsträckning upplever att det finns problem med mörka områden och dålig belysning i sitt bostadsområde eller anknytning till detta är 20 % i Bredäng jämfört med 14 % i hela staden. Projektet bidrar med bebyggelse på båda sidor om Ålgrytevägen vilket ger fler ögon på gatan. Vägen blir mer upplyst och fler människor kommer att röra sig mellan exempelvis Bredäng Centrum och bostadsområdet.



Jämställdhetsanalysen kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet och fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

## Konstnärlig utsmyckning

I detta projekt redovisas medel och konstnärlig gestaltning i genomförandebeslutet.

## Genomförandefrågor

### Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 24 månader. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till tidigast år 2026 och första inflyttning bedöms till år 2028.

Projektets utveckling förutsätter att kraftledningen från Beckomberga till Bredäng kablifieras och förläggs under mark.

Nästa beslutstillfälle infaller vid detaljplanens antagande, preliminärt 2024 då överenskommelse om exploatering ska tecknas. I samband med det ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut.

Kontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret arbetat med planen till och med samråd. Det markanvisade bolaget kan nu efter samråd rita på kvartersmarken enligt de förutsättningar som framkommit i samråd och inför granskning av planen.

## Risker och osäkerheter

Genomförandet av planen är beroende av att den luftburna starkströmsledningen rivs och förläggs under mark.

## Kommunikation

Kontoret arbetar gemensamt med stadsbyggnadskontoret och i nära samarbete med stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och miljöförvaltningen inom Fokus Skärholmen. Fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen har informerats om pågående arbete.

Detaljplanen har varit på samråd och bebyggelseförslaget har kommunicerats med alla berörda instanser, grannar och övrig allmänhet.

Berörd stadsdelsförvaltning har uttryckt att de har behov av bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och/eller Socialtjänstlagen i projektet. Byggaktören är informerad om stadsdelsförvaltningens önskemål.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av bostäder i stadsdelen. Markanvisningen har skett efter prisanbud som speglar marknadsnivån i Bredäng. En markanvisning med bostadsrätter bidrar till en jämnare fördelning mellan upplåtelseformer då Bredäng idag består av ca 81 % hyresrätter.

En exploatering i områden skapar förutsättningar för en dubbelsidig bebyggelse längs Ålgrytevägen, skapandet av en ny årsring som möter naturreservatet och en tydlig ny gräns gentemot campingen, vilket kontoret tycker blir bra.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Anbudsunderlag



Bastien Lacombe  
08-508 264 79  
Bastien.Lacombe@stockholm.se

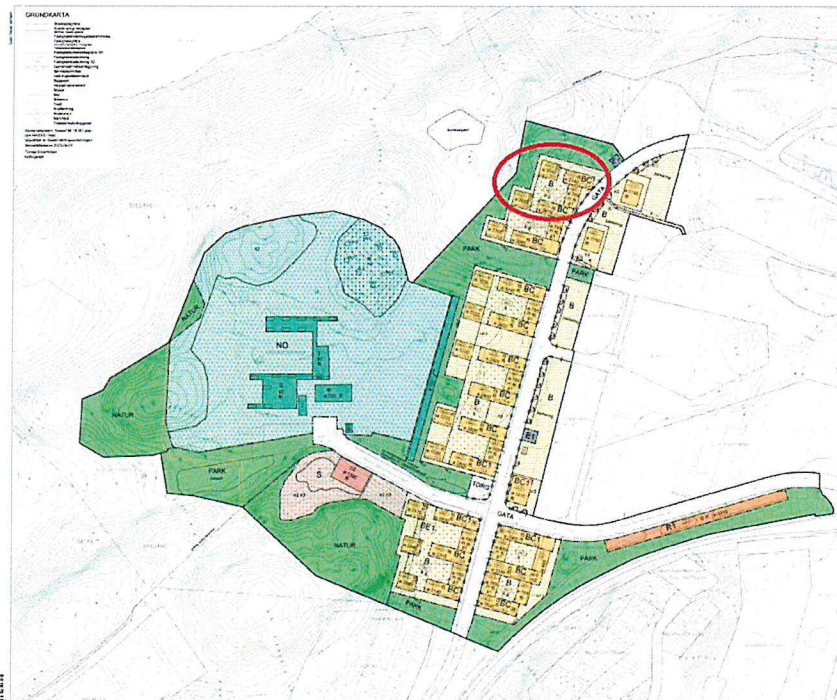
## Anbudsinbjudan – bostäder vid Älgrytevägen, Bredäng

Stockholms Stad genom exploateringskontoret, nedan Staden, bjuder in till lämnande av anbud på förvärv av mark för bostadsbebyggelse inom fastigheten Februariubbarna 1 och inom del av fastigheten Sätra 2:1.

Staden har, under nedan förutsättningar, för avsikt att träffa markanvisningsavtal med den anbudsgivare, nedan benämnt Bolaget, som i sitt anbud lämnat det högsta priset för marken, uttryckt i kr/m<sup>2</sup> ljus BTA.

Anbudsinbjudan finns även på Stadens webbplats ([växer.stockholm/anbud-älgrytevägen](https://vaexer.stockholm/anbud-aelgrytevaegen)) På webbplatsen finns också länkar till de handlingar som utgör underlag för anbud samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av möjlig bebyggelse, bl.a. Stadens markanvisningspolicy, renhållningspolicy och Stadens krav på tillgängliga utemiljöer.

### Stadsutvecklingsprojektet Älgrytevägen



Figur 1. Samrådshandling detaljplan för projekt Älgrytevägen med aktuellt markanvisningsområde markerat med röd begränsningslinje.





Projekt Ålgrytevägen är en del av Fokus Skärholmen som är en satsning som syftar till en bred utveckling av stadsdelsområdet Skärholmen och avsikten är stärka den sociala hållbarheten i stadsdelen och tillföra stadsdelarna nya bostäder samt förbättrade stadskvaliteter. I projektet prövas nya arbetsprocesser där större och mer generella detaljplaner tas fram och markanvisningar sker i vissa fall i senare skeden än normalt i staden.

Planområdet för projekt Ålgrytevägen är beläget väster om Bredängs centrum längs med delar av Ålgrytevägen och Stora sällskapets väg. Idag utgör Ålgrytevägen en matargata som kopplar till Stora sällskapets väg och Bredängsvägen. Längs med Ålgrytevägens östra sida ligger bostäder samt parkeringsytor och väster om gatan gränsar det till Sätmaskogens naturreservat och Bredäng camping. I söder avgränsas planområdet av tunnelbanans spår med en tomt som tidigare var planlagd för kyrkobebbyggelse. Den närliggande bebyggelsen utgörs till stor del av skivhus i 8-9 våningar. Terrängen i området är kuperad med ett antal befintliga utblickspunkter mot Mälaren. Trafiknätet i området karaktäriseras av trafikseparering med bl.a. gångtunnlar, ett finmaskigt gång-och cykelnät i parkmark och prioritering av bilister i gatorna.

I samband med att en befintlig luftburen starkströmsledning markförläggs frigörs ytor längs med Ålgrytevägen och Stora Sällskapets väg i Bredäng för stadsutveckling. Marken ägs av Stockholms stad och delar har markanvisats till Primula, Svenska Bostäder och Sisab.

Detaljplanen för ålgrytevägen gick ut på samråd 17e maj 2022 och möjliggör cirka 800 nya bostäder med lokaler i sockelvåning, en fristående förskola med åtta avdelningar, ateljébyggnader, koloniområde för odling och en anpassad campingverksamhet med möjlighet till fler stugor, utbyggda servicebyggnader och nya uppställningsplatser för tält eller campingfordon. Planen möjliggör även utbyggnad av gata, park, elnätstation och bekräftar markparkeringar vid befintliga bostadshus. Preliminärt väntas planen antas under 2024.

En ny årsring i Bredängs stadsbild möjliggörs genom en sammanhållen bebyggelse som vänder sig mot gatan, bevarar viktiga siktlinjer mellan park och naturreservat, förstärker topografin och bidrar med en mänsklig skala närmast gatorna.

Detaljplanen är anpassad i höjder på hus för att möjliggöra trästomme för alla nya hus, vilket skapar goda förutsättningar för ett hållbart byggande. Genom en sammanhållen bebyggelse med en gemensam volymhantering och med i huvudsak träfasader skapas en bebyggelse som både är sammanhållen och som kontrasterar mot Bredängs nuvarande stadsbild. Höjder på bebyggelsen är reglerade för att möjliggöra träbjälklag och takens form anpassad för att ge förutsättningar för solceller.



2022-06-02  
ANBUDSINBJUDAN  
DNR E2022-02486

Gröna kopplingar bevaras i huvudsak genom släpp mellan byggnadsvolymer och utvecklas med koloniområde för odling. Entréer till Sätterskogens naturreservat stärks genom att en enskild gata görs till allmän plats och kompletteras med gång och cykelbana. Idag otillgängliga ytor inom naturreservatet avses tillgängliggöras genom ny staketdragning och att naturmarksytor inom campingplatsen som idag ligger i naturreservatet, men som ligger innanför campingens staket, regleras om till allmän platsmark. Samtidigt medför planförslaget att park- och naturmark längs med nordvästra delen av Ålgrytevägen och södra sidan av Stora Sällskapetets väg tas i anspråk för bebyggelse och att skogsområden i gränsen mot Sätterskogens naturreservat blir mindre. Dessutom behöver flera befintliga alléträd tas bort.

Inom planområdet förekommer huvudsakligen relativt låga nivåer av markföroreningar.

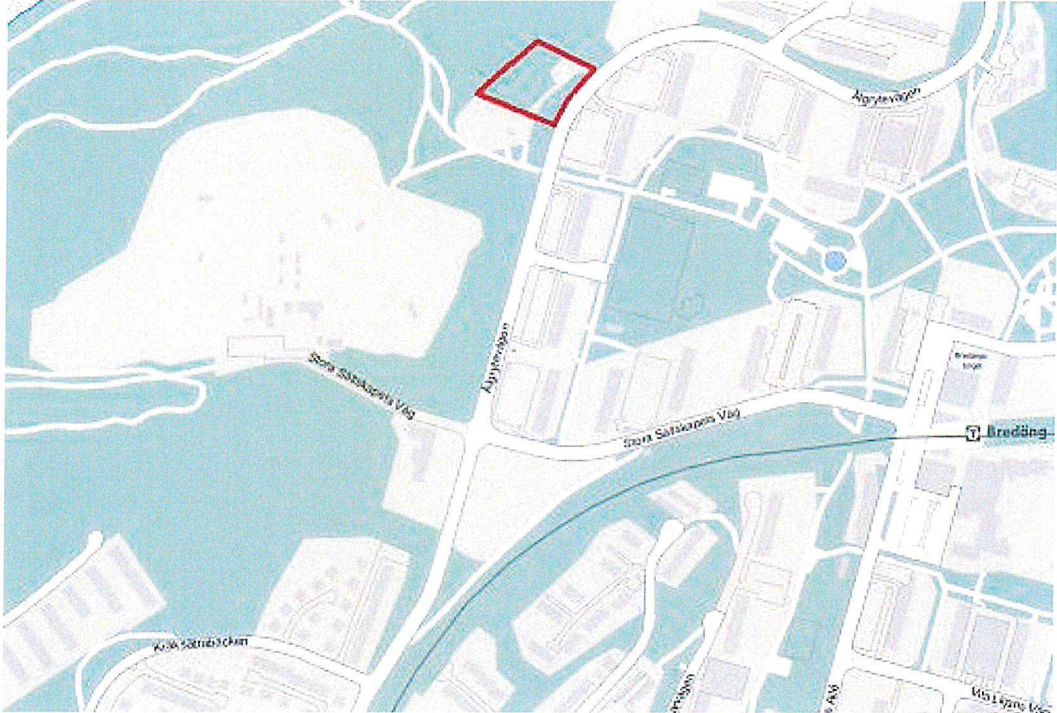
Planförslaget är anpassat för att skapa goda livsmiljöer för barn, med närhet till natur och parker och med en fristående förskola med gårdsmiljö som vetter mot Sätterskogen

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Detaljplanen gick ut på samråd i maj 2022, granskning sker under våren 2023 och antagande väntas ske i slutet av 2024. Den luftburna starkströmsledningen som i dagsläget går igenom markanvisningsområdet rivs 2025 mot bakgrund av detta kan tillträde tidigast ske i början av 2026.





## Markanvisningsområdet och förutsättningar



Figur 2. Aktuellt markanvisningsområde markerad med röd begränsningslinje.

- Markanvisningsområdet bedöms kunna inrymma ca 130 bostäder, motsvarande ca 12 000 m<sup>2</sup> ljus BTA, i flerbostadshus.
- Markanvisningsområdet ligger inom fastigheten Februarigubbarna 1 och inom del av fastigheten Sätra 2:1
- Bostäderna inom markanvisningsområdet ska upplåtas med bostadsrätt.
- Staden ställer sig positiva till möjligheten att bostäderna har en hyrköpslösning
- Markanvisningsområdet bedöms även kunna inrymma lokaler i bottenvåning. Priset för lokalerna kommer att vara 4000 kr/m<sup>2</sup> ljus BTA i prisnivå per 06 2022 (värdetidpunkten).
- All parkering ska förläggas under mark. Parkeringsbehovet måste lösas helt inom markanvisningsområdet. Gällande norm för bilparkering är för närvarande 0,46 plats per bostad, oavsett storlek. Gällande norm för cykelparkering är för närvarande mellan 2,5- 4 platser per 100 kvm ljus BTA
- Avgränsningen av markanvisningsområdet samt angiven byggrätt är preliminär och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.
- Bolaget står för samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan Bolaget och Staden. Bolaget står också för samtliga plankostnader, framtagande av gestaltungsprogram, lagfartskostnader, samt anslutningsavgifter. Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och





anläggningsåtgärder inom kvartersmark inklusive anslutning till omgivande allmän platsmark.

- Bebyggelsens utformning och skala ska följa arkitekturprogram om sådant tas fram inom planen.
- För markanvisningen gäller Stadens krav enligt den markanvisningspolicy som antagits av kommunfullmäktige. Detta innebär bland annat att Bolaget ska följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav.
- Markanvisningsavtal med sedvanliga villkor ska tecknas mellan Bolaget och Staden. Förslag till markanvisningsavtal för projektet finns på Stadens webbplats, se länk ovan.
- En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att ny detaljplan vinner laga kraft och att Staden fattar erforderliga beslut. Bolaget är medvetet om att planförslaget kan komma att förändras efter att planen varit ute på samråd och granskning.
- Bolaget bör ha dokumenterad erfarenhet av minst två byggda bostadsprojekt med ca 50-150 lägenheter med hög arkitektonisk kvalitet och hög grad av platsanpassning som beskrivs i bilaga med max 300 totalt (150 ord vardera).
- Tävlingsförslaget ska följas av en projekttid med ett skriftligt resonemang som visar hur bolaget resonerar kring kommande bebyggelse i relation till platsens komplexa topografi och höga natur – och kulturvärden. Max 400 ord.
- Vägledning för gestaltning och platsanpassning är stadens [byggnadsordning](#) och [arkitekturpolicy](#) samt det arkitekturprogram som finns inom planarbetet för Ålgrytevägen Dp 2016-15395.
- En översiktlig sulfidbergsutredning enligt Steg 1 i Stockholm stads vägledning för sulfidförande berg (2020) för markanvisningsområdet är utförd. I samband med fortsatt planering av kvartersmarken bör kompletterade geotekniska undersökningar genomföras, dessa står bolaget för.
- Bolaget förväntas pröva utformningsalternativ genom parallella uppdrag.
- Entréer till bostadshus ska ansluta till Ålgrytevägen. Behov av förgårdsmark kan ej uteslutas. Tillgänglighet skall lösas inom kvartersmark.
- Bolaget ska samordna sina arbeten med staden och övriga exploatörer i stadsutvecklingsområdet.
- Avfallshanteringen för fastigheterna inom stadsutvecklingsområdet avses ske via en stationär sopsugsanläggning.
- Planläggningen av området kommer att samordnas med andra detaljplaner i området.
- Bolaget väljer ut tre åtagande för social hållbarhet i en bilagd excel-fil. Bolaget konkretiserar och utvecklar hur åtagandet uppnås under projektets gång.



### **Innehåll i anbudet**

Samtliga nedanstående punkter måste vara inlämnade för att anbudet ska anses vara komplett:

- Anbud ska lämnas uttryckt i kr/m<sup>2</sup> ljus BTA.
- Anbud ska lämnas i prisnivå per 06 2022 (värdetidpunkten).
- Anbudsgivarens namn, organisationsnummer och kontaktperson ska anges.
- Registreringsbevis för anbudsgivaren samt, i förekommande fall, även för samtliga koncernbolag upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader) ska bifogas.
- Fullmakt att företräda anbudsgivaren vid anbudsförfarandet och avtalstecknande med Staden, för det fall anbud lämnas av annan än behörig firmatecknare, ska bifogas.
- Underlagsblankett PwC – Blanketten fylls i och bifogas tillsammans med bolagets tre senaste årsredovisningar.
- Bilaga social hållbarhet – tre av de föreslagna åtgärderna som är förfyllda i bilagan väljs ut och konkretiseras enligt instruktioner i bilagan.
- Blankett för projekttid och referensprojekt – Blanketten fylls i enligt instruktioner och bilägs anbudet.

### **Kvalificeringskriterier**

Den anbudsgivare som lämnat högst anbud enligt ovan ska kvalificera sig enligt nedan kriterier.

- Anbudsgivarens styrelseledamöter eller ledande befattningshavare får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Anbudsgivaren ska själv eller genom säkerhet från annan, t.ex. moderbolag, ha tillräcklig ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.
- Anbudsgivaren ska kunna redovisa tidigare färdigställda och väl genomförda referensprojekt av motsvarande omfattning och komplexitet som projektet.
- Stadens tidigare erfarenheter av bolaget kan vägas in i bedömningen.



2022-06-02  
ANBUDSINBJUDAN  
DNR E2022-02486

### **Förfarande m.m.**

Frågor rörande anbuds förfarandet kan ställas via e-post till Stadens projektledare, kontaktuppgifter finns på Stadens webbplats, se länk ovan. Det går bra att ställa frågor om anbuds förfarandet till och med **2022-06-22**. Inkomna frågor av allmänt intresse kommer att publiceras på Stadens webbplats under rubriken ”Frågor och svar”.

Anbud ska skickas till Staden per post på adress Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm, alternativt lämnas till exploateringskontorets reception på Fleminggatan 4 i Stockholm. Märk kuvertet med ”**Markanvisningstävling Ålgrytevägen**”, DNR E2022-02486.

Alla handlingar som anbudet innehåller ska även finnas som pdf-filer på ett USB-minne. USB-minnet ska skickas alternativt lämnas tillsammans med anbudet.

**Anbud ska ha inkommit på ovan föreskrivet sätt senast 2022-06-30.**

Vinnaren av markanvisningstävlingen meddelas senast sista augusti 2022 förutsatt att inkommen byggaktörskontroll är godkänd.

Staden har rätt att förkasta anbud som Staden bedömer inte uppfyller samtliga i denna inbjudan givna förutsättningar. Det åligger vid behov anbudsgivaren att inkomma med underlag som visar att förutsättningarna är uppfyllda. Staden har dock rätt att efterfråga kompletteringar och förtydliganden från anbudsgivare om Staden finner skäl att göra det.

Om två eller flera anbudsgivare lämnat lika höga anbud, vilka Staden bedömer uppfyller samtliga förutsättningar, och dessa anbud utgör de högsta anbuderna kommer lottning ske.

Om planprocessen resulterar i en detaljplan som kraftigt avviker från de i denna inbjudan givna förutsättningarna kan vid överlåtelsen priset för marken komma att justeras.

Staden förbehåller sig rätt att, oavsett skäl, inte markanvisa och träffa markanvisningsavtal i enlighet med denna inbjudan, även om anbud som uppfyller samtliga i denna inbjudan givna förutsättningar inkommit.

Det är exploateringsnämnden som beslutar om markanvisning. Träffande av markanvisningsavtal förutsätter därför att exploateringsnämnden fattar sådant beslut.

Om exploateringsnämnden beslutar om markanvisning kommer resultatet av anbuds förfarandet att redovisas, dels i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut och dels på Stadens webbplats.





2022-06-02  
ANBUDESINBJUDAN  
DNR E2022-02486

Med vänlig hälsning

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Castwall'.

Johan Castwall, Förvaltningschef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eleonor Eklind Forslin'.

Eleonor Eklind Forslin, Avdelningschef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Roos'.

Daniel Roos, Avdelningschef