



INBJUDAN TILL MARKANVISNINGSTÄVLING
Anbud lämnas in senast 12 oktober 2026

VILDKATTSVÄGEN

En markanvisningstävling för cirka 2000 kvm
ljus BTA avseende radhus eller småhus med fri
upplåtelseform i Solsidan.

Markanvisningstävlingen

Tävling med prekvalificering på pris
Därefter tävling utifrån pris, gestaltning
och klimat

INNEHÅLL

- 3 VILDKATTSVÄGEN, SOLSIDAN I NACKA KOMMUN
- 4 MARKANVISNINGSTÄVLING
- 8 UTVÄRDERING OCH INLÄMNING
- 11 BILAGOR



Figur 1. Röd markering visar markanvisningsområdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i kommunen området ligger.

VILDKATTSVÄGEN, SOLSIDAN I NACKA KOMMUN

Markanvisningstävling som främjar hållbarhet och attraktiv livsmiljö.

VÄLKOMMEN

Nacka kommun söker en byggaktör som vill utveckla attraktiv, småskalig bebyggelse med sjönära läge i Solsidan. Markanvisningsområdet ligger i ett område som präglas av småhus och slingrande gator i kuperad terräng. I närområdet finns förskolor, skolor och tillgång till vatten och natur. Närmaste kollektivtrafikanslutning är Solsidan station som ligger inom 600 meters promenadavstånd från området. Vid Solsidan station finns både buss och tågförbindelse. Saltsjöbanan kopplar ihop området med Saltsjöbaden centrum utbud av affärer och service och ger även möjlighet att fortsätta vidare in till Slussen.

Området idag

Markanvisningsområdet omfattar den kommunalägda fastigheten Solsidan 32:1 som tidigare har använts till skola. Skolan är numera riven men en av de före detta skolbyggnaderna står kvar och används för närvarande till hunddagis, genom korttidsuthyrning. Det finns även en förrådsbyggnad och ett skyddsrum inom fastigheten. Skyddsrummet med MSB beteckning 117189-1 som idag finns inom fastigheten har kommunen ansvar för och sköter om.

Fastigheten är ca 6 900 kvadratmeter. I norr sluttar fastigheten ned mot Vårgårdssjön och en strandpromenad. Områdets västra sida består av en bevuxen, brant slänt. Områdets östra sida sluttar något nedåt mot Sjövägen. I den södra delen möter fastigheten Vildkattsvägen.

Gällande detaljplan för fastigheten är detaljplan 263 för del av Solsidan 2:1 och 32:1, Solsidans skola som vann laga kraft i februari 2001. Detaljplanens genomförandetid har gått ut. För fastigheten Solsidan 32:1 gäller bestämmelsen S för skola. Utefter lokalgatan ligger ett u-område. Ett Start-PM finns beslutat av kommunstyrelsen sedan den 4 maj 2026 som anger att en ny detaljplan ska tas fram, se bilaga 1 – [Start-PM](#).

Området imorgon

Kommunens ambition är att utveckla cirka 2000 kvm ljus BTA bostäder bestående av småhus i form av exempelvis radhus/kedjehus i valfri upplåtelseform. Här ska fler Nackabor få tillgång till sjönära bostäder med mycket grönska inpå knuten. Boendemiljön ska vara trivsamt och småskalig. Arkitekturen ska vara av hög kvalitet och anpassat till platsen.

”

Området präglas av småhus och slingrande gator i kuperad terräng. I närområdet finns förskolor, skolor och närhet till både vatten och natur.”



Figur 2: Illustration från översiktsplanen som symboliserar karaktärsfulla lokalsamhällen med lugn mellan noderna.

MARKANVISNINGSTÄVLING

Kommunstyrelsen beslutade den 4 maj 2026 att genomföra en markanvisningstävling för området, se bilaga 2 – [Protokollsutdrag](#). Tävlingsbidragen utvärderas i två steg. Först görs en prekvalificering utifrån pris där tre bidrag går vidare till steg två, förutsatt att samtliga grundkrav är uppfyllda. Om anbudssummorna är likvärdiga kan fler än tre bidrag kvalificeras till steg två. I steg två utvärderas bidragen utifrån tre kriterier där pris utgör 60%, gestaltning 20% och klimatavtryck 20%, möjlighet finns att justera pris i steg två.

TIDPLAN

Markanvisningstävlingen öppnar
21 september 2026.

Sista inlämningsdag för prekvalificering
12 oktober 2026 klockan 23:59.

Prekvalificering utses, senast
16 oktober 2026.

Sista inlämningsdag för steg två,
16 november 2026 klockan 23:59.

Föreslagen vinnare tecknar markanvisningsavtal,
11 december 2026.

Frågor besvaras under perioden
21 september - 5 oktober samt
16 oktober - 9 november.

Beslut om vinnare av markanvisningstävlingen
samt markanvisningsavtal beslutas i kommun-
styrelsen den 22 februari 2027.

Samtliga tider är preliminära.

VINNARE AV MARKAN- VISNINGSTÄVLINGEN OCH MARKANVISNINGSAVTAL

Inför politiskt beslut om vinnare av markanvisningstävlingen kommer kommunen att kontakta vinnande byggaktör och färdigställa markanvisningsavtal, se bilaga 3 – *Markanvisningsavtal*. Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas mellan parterna. Markanvisningsavtalet är ett avtal som reglerar byggaktörens rätt att ensam förhandla med kommunen om köp av området. Markanvisningsavtalet reglerar även förutsättningar för framtagande av detaljplan baserat på tävlingsbidraget samt principer för ansvar och genomförandet av detaljplanen. När politiskt beslut om vinnare av markanvisningstävlingen samt markanvisningsavtal ska fattas kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i en tjänsteskrivelse, dels på tävlingens webbplats.

ÖVERSIKTSPLAN

I december 2025 antog Nacka kommun den nya översiktsplanen, Översiktsplan 2050 med den övergripande målbilden "Nära Nacka – där stadens puls möter naturens lugn". Aktuellt område ligger inom karaktärsområdet "Karaktärsfulla lokalsamhällen med lugn mellan noderna", vars målbild är att balansera bevarandet av områdets småskaliga karaktär med nya möjligheter för bostads- och serviceutveckling. För område Sb32 Solsidan, där projektområdet ingår, anges markanvändningen sammanhängande bostadsbebyggelse. Inom sammanhängande bostadsbebyggelse ryms enstaka kompletteringar. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att områdets karaktär och skala ska bevaras.



Figur 3: Planprocessen

FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Efter att kommunen har beslutat om markanvisning kan detaljplanarbetet starta. I planprocessen ska platsens lämplighet för bostadsändamål utredas och ställning tas till en lämplig exploateringsgrad. Preliminärt bedöms cirka 2 000 kvm ljus BTA i form av radhus/småhus om högst två våningar kunna rymmas.

Detaljplanen förväntas genomföras med ett standardförfarande då projektet inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten och överensstämmer med översiktsplanens intentioner om anpassad skala och småskalighet. Utredningar som krävs för sakliga överväganden ska tas fram för att ge stöd till ställningstaganden. Projekt mål och klimatambitioner som beskrivs i Start-PM, se bilaga 1 – [Start-PM](#) ska genomföras och följas upp.

I och med att en ny detaljplan ska tas fram återinträder strandskyddet på platsen, vilket kan påverka möjligheterna till exploatering. Den initiala bedömningen är att strandskyddet borde kunna upphävas inom de delar som redan är ianspråktagna men detta ska prövas under planprocessen.

Projektområdet omfattar även del av den kommunala fastigheten Solsidan 2:1 för att bland annat hantera angöring och möte med lokalgator.

GESTALTNING OCH UTFORMNING

Förslaget ska arbeta utifrån platsens förutsättningar och anpassa arkitekturen till terräng, topografi och landskap. Arkitekturen ska vara av hög arkitektonisk kvalitet genom komposition i volym och fasad, detaljrik utformning och beständiga material som åldras vackert. Gestaltningen ska genom ett småskaligt uttryck anpassas efter områdets småskaliga grannskapsskala. En primärkarta tillhandahålls som underlag till tävlingsbidragen, se bilaga 4 – [Primärkarta DWG](#).

Grönytefaktor ska användas under planprocessen med syftet att skapa mångfunktionella gröna ytor på kvartermark. Detta innebär åtgärder för att främja ekosystemtjänster inom till exempel sociala värden, dagvattenhantering, biologisk mångfald, luftrening och lokalklimat.

En grönytefaktor om 0,6 ska tillämpas i projektet, se bilaga 5 – [Grönytefaktor](#).

Projektet ska verka för att bevara det ekologiska spridningssambandet för ädellövträd. Projektet ska även stärka spridningskorridor för pollinatörer och aktivt stärka den biologiska mångfalden inom fastigheten genom att arbeta med ett medvetet växtval och bevara särskilt värdefulla och värdefulla träd. Vid behov ska kompensationsåtgärder genomföras. Tävlingsbidragen ska anpassas efter den mark som initialt bedöms vara byggbar, se bilaga 6 – [Byggbar mark DWG](#) och bilaga 7 – [Byggbar mark PDF](#).

HÅLLBAR STADSBYGGNAD

För ett hållbart stadsbyggande välkomnar Nacka kommun aktörer som prioriterar miljöaspekter i bostadsprojekt som utvecklas i kommunen.

I stadsbyggnadsprojekt tillämpar Nacka kommun ett arbetssätt som kallas miljö- och klimatambitioner, se bilaga 8 – [Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen](#). I beslutat start-PM finns framtagna miljö- och klimatambitioner för projektet. Under det fortsatta planarbetet ska kommun och byggaktör utifrån ambitionerna tillsammans hitta lämpliga miljö- och klimatåtgärder.

Projektet ska även följa Program för markanvändning, se bilaga 9 – [Program för markanvändning](#) och eftersträva målsättningar om ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka såsom det uttrycks i kommunens Klimat- och miljöprogram 2025-2040, se bilaga 10 – [Klimat- och miljöprogram](#).

SKYDDSRUM

Det finns idag cirka 50 skyddsrumspplatser inom projektområdets norra del, MSB beteckning 117189-1. Skyddsrumspplatserna behöver finnas kvar till antalet inom fastigheten, antingen i befintligt skyddsrum eller ett nyanlagt. Skyddsrummet kommer i övrigt behöva hanteras enligt MSB:s föreskrifter. Ägandet och ansvar över skyddsrummet övergår till ny fastighetsägare i samband med överlåtelse av markområdet. På [nacka.se bygglovsarkiv](http://nacka.se/bygglovsarkiv) går det att hitta bygglovs handlingar för fastigheten.

För aktörer som går vidare till steg två ska en skyddsrumssakkunnig medverka i projektet för att granska föreslagna åtgärder och ge vägledning



Figur 4: Befintlig byggnad inom projektområdet.

genom processen. Aktörer som går vidare till steg två behöver själva anlita sådan kompetens. Under steg två kommer möjlighet ges att tillsammans med kommunen besöka de befintliga skyddsrummen för inspektion. Vinnande byggaktör ansvarar för att bekosta erforderlig upprustning eller eventuell nybyggnation av skyddsrum.

BEFINTLIG BYGGNAD

Det finns en befintlig byggnad inom projektområdet idag. Nacka kommun ansvarar för att demontera, flytta eller riva byggnaden. Dock finns möjlighet för byggaktören att återbruka byggnaden eller delar av byggnaden, vilket uppmuntras. Aktörer som går vidare till steg två ska presentera ambitioner avseende återbruk. Under planprocessen ska en återbruksinventering tas fram. På [nacka.se bygglovsarkiv](http://nacka.se/bygglovsarkiv) går det att hitta bygglovshandlingar för fastigheten. I det fortsatta planarbetet ska en återbruksinventering tas fram.

PARKERING OCH TRAFIK

All bil- och cykelparkering för boende ska ske inom kommande kvartersmark för projektet. Inom fastigheten Solsidan 32:1 planeras inte någon ny allmän plats, endast gator på kvartersmark. Parkeringstal för bostäder beräknas med hjälp av Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka kommun, se bilaga 11 – [Rekommenderade parkeringstal i Nacka](#). Parkeringstalet för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering.

Infart till området ska utformas med hänsyn till trafiksäkerhet och ska studeras närmare i planskedet. En initial bedömning är att infart inte får ske närmare än 10 meter från korsningen mellan Vildkattsvägen och Sjövägen.

EL

Befintlig byggnad är ansluten och har idag 500A säkring, cirka 330 kW.

VA, DAGVATTEN OCH AVFALL

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Anläggningsavgifter erläggs av den som enligt lagen om allmänna vattentjänster jämföras med fastighetsägare.

Dagvattenfördröjande åtgärder ska utföras inom kvartersmark innan anslutning sker till allmänt dagvattennät. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas. Fördröjningsbehovet ska räknas utifrån kommunens riktlinjer och enligt Svenskt vatten P110. Kommunens riktlinjer för dagvatten ska följas i samband med framtagande av detaljplan, se bilaga 12 – [Dagvattenstrategi](#) och bilaga 13 – [Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats](#).

Inom området finns en utpekad lågpunkt där risk för översvämning vid skyfall föreligger. Bebyggelseförslaget behöver ta hänsyn till detta.

Samtliga bostäder ska ha möjlighet till avfallsinsamling i enlighet med Nacka vatten och avfalls tekniska handbok för avfall, se bilaga 14 – [Teknisk handbok avfall](#) och Nacka kommuns avfallsplan, se bilaga 15 – [Avfallsplan](#). Från och med den 1 januari 2027 ska kommunen samla in förpackningsavfall fastighetsnära. Detta innebär att det behöver finnas ytor för insamling av förpackningsavfall i fraktionerna; papper, plast, metall, färgat och ofärgat glas. Plats behöver även finnas för insamling av restavfall och matavfall, samt gärna returpapper, batterier, ljuskällor samt textil och återbruksföremål. Önskvärt är även att det finns ytor för delning, underhåll och reparation.

”

Dock finns möjlighet att återbruka byggnaden eller delar av byggnaden, vilket uppmuntras.”

GEOTEKNIK OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

Marken varierar mellan ca +3 och +11 meter över havet. Enligt SGU:s jordarts- och jorddjupskartor utgörs området huvudsakligen av lera med inslag av berg. Även fyllnadsmassor förekommer.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts. Inga föroreningshalter som generellt bedöms utgöra hinder för planerad bostadsanvändning har identifierats. De avvikelser som konstaterats är begränsade till enstaka prov och utgörs av ett marginellt överskridande av KM (känslig markanvändning) för kobolt och ett marginellt överskridande av tillämpat jämförvärde för PFAS7. Grundvatten observerades i en provpunkt ca 1,5 meter under markytan. Förmodat berg har noterats på ett djup mellan 0,7–1,8 meter. Se bilaga 16 – *Översiktlig miljöteknisk markundersökning*.

Byggaktören ansvarar för hantering av massor upp till MKM (mindre känslig markanvändning), medan kommunen står för merkostnader vid halter över MKM.

KONSTEN ATT SKAPA STAD

Nacka kommun jobbar aktivt för att konst, kultur och konstnärlig kompetens ska vara en del av stadsbyggnadsprocessen och välkomnar konstnärliga initiativ som uppmuntrar till engagemang, nyfikenhet, kreativitet och verkar identitetsskapande. Se [Konsten att skapa stad, Nacka kommun](#).

PROAKTIV BYGGLOVSPROCESS

Kommunen arbetar med en proaktiv bygglovsprocess vilket innebär att byggaktören kommer, innan formell bygglovsansökan, samråda med kommunen om att bebyggelseförslaget är förenligt med relevanta kriterier kopplade till exempelvis gestaltning, grönytefaktor och klimatavtryck. Vinnande byggaktör åtar sig att följa denna process.

EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kostnaderna för planarbetet ska bekostas av byggaktören och ett detaljplaneavtal ska tecknas inför planstart. Byggaktören ska även ersätta kommunen för redan upparbetade kostnader avseende framtagande av start-PM och påbörjade utredningar inför samråd för detaljplanen om cirka 300 000 – 400 000 kronor. Fakturerings av plankostnaderna kommer ske kvartalsvis.

Utbyggnad av allmänna anläggningar och fastighetsbildning bekostas av kommunen. Resterande kostnader förknippande med exploateringen och planläggning bekostas av byggaktören.

Anbudet ska regleras enligt prisförändringar fram till tillträdesdagen enligt nedanstående formel:

$$A = B + 30\% \times (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = anbudspris i tävlingen, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på villor i Nacka, uttryckt i kr/kvm bostadsarea som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik.

D = månatligt genomsnittspris på villor inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm bostadsarea vid värdetidpunkten. Anbud ska anges i prinsnivå oktober 2026.

Med månatligt genomsnittspris ovan avses tre månaders glidande medelvärde.

Byggaktören står löpande för sin andel av samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för att ett markgenomförandeavtal ska kunna träffas mellan byggaktören och kommunen.

Ingen ersättning för inlämnade tävlingsbidrag utbetalas.

Definition av ljus BTA återfinns i bilaga 17 – *Definition ljus BTA*.

Grundkrav på ekonomisk genomförbarhet

Anbudsgivaren ska redovisa att de har erfarenhet av liknande projekt från detaljplan till genomförande av bostäder. Här ska erfarenhet av att leda och samordna detaljplanearbete, utredningar samt samverkan med kommunen och andra berörda aktörer framgå. Vidare ska anbudsgivaren visa att denne har kapacitet att genomföra projektet fram till färdigställda bostäder med god ekonomisk stabilitet.

Kommunen kommer att genomföra en ekonomisk prövning av föreslagen tävlingsvinnare vilket innebär att kommunen kommer göra en kreditprövning samt bedöma till exempel att tävlingsvinnaren är registrerad för f-skattsedel och har auktoriserad revisor. Observera att kommunen kan komma att göra en kontroll av ledande företrädare för bolaget.

UTVÄRDERING OCH INLÄMNING

Tävlingsbidragen utvärderas i två steg. Först görs en prekvalificering utifrån pris där tre bidrag går vidare till steg två. Vid snarlika anbud kan fler än tre bidrag kvalificeras till steg två. I steg två utvärderas bidragen utifrån tre kriterier där pris utgör 60%, gestaltning 20% och klimatavtryck 20%.

Genom att lämna in ett tävlingsbidrag accepterar anbudsgivaren samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna beskrivs i den här inbjudan med bilagor.

UTVÄRDERING – STEG ETT

Bedömning av inlämnade anbud görs enligt nedanstående bedömningskriterier. För de tre anbudsgivare med högst inlämnat anbudspris per kvadratmeter ljus BTA kommer uppfyllnad av grundkrav kontrolleras.

Utvärdering	Viktning
Pris	100%
Ekonomisk genomförbarhet	Krav
Projektidé	Krav
Referensprojekt	Krav
Hållbarhet	Krav

Pris 100 procent

Angivet pris per kvadratmeter ljus BTA bostad.

Grundkrav på ekonomisk genomförbarhet

Anbudsgivaren bedöms ha god ekonomisk genomförbarhet. En initial granskning av inlämnat underlag kommer göras samt en företagskontroll i verktyget Inyett.

Projektidé

Projektidén överensstämmer med kommunens inriktning för området.

Referensprojekt

Inlämnade referensprojekt uppfyller ställda krav.

Hållbarhetsarbete

Aktörens hållbarhetsarbete avseende klimat, miljö och cirkularitet samspelar med inriktningsmålen i kommunen klimat- och miljöprogram. Eventuella verksamhetsmål avseende klimat- och miljöarbete presenteras i kortfattad form.

UTVÄRDERING – STEG TVÅ

Bedömning av inlämnade anbud görs enligt nedanstående bedömningskriterier.

Utvärdering	Viktning
Pris	60%
Gestaltning	20%
Klimatpåverkan	20%
Genomförbarhet	Krav
Övriga grundkrav	Krav

Pris 60 procent (maximalt 60 poäng)

Den aktör som anger högst pris anbud per kvadratmeter ljus BTA bostad tilldelas 60 poäng. Övriga anbud erhåller poäng enligt följande formel: $60 \times (\text{anbudslämnarens pris anbud} / \text{högsta anbudspris})$. I steg två får pris anbudet per kvadratmeter ljus BTA justeras uppåt eller nedåt med högst 10 procent jämfört med det pris som angavs i steg ett.

$$60 \times \frac{\text{anbudsgivaren anbudspris}}{\text{högsta anbudspris}}$$

Gestaltning 20 procent (maximalt 20 poäng)

Det anbud som som redovisar bäst gestaltning tilldelas 20 poäng. Övriga anbud erhåller poäng enligt följande formel: $20 \times (\text{anbudsgivarens gestaltningsbetyg} / \text{högsta gestaltningsbetyg})$. Betyg kommer sättas utifrån följande kriterier:

- Hög arkitektonisk kvalitet som uttrycks genom komposition i volym och fasader, detaljrik utformning och beständiga material som åldras vackert.
- Anpassning till terräng, topografi och landskap.
- Ett småskaligt uttryck anpassat efter områdets småskaliga grannskapsskala.
- Utvärdering av politisk jury.

$$20 \times \frac{\text{anbudsgivaren gestaltningsbetyg}}{\text{högsta gestaltningsbetyg}}$$

”

Anbudsgivarens hållbarhetsarbete avseende klimat- och miljöfrågor samspelar med inriktningsmålen i kommunens klimat- och miljöprogram.”

Klimatpåverkan 20 procent (maximalt 20 poäng)

Det anbud som redovisar lägst klimatpåverkan (kg CO₂e/kvm BTA) tilldelas 20 poäng. Övriga anbud erhåller poäng enligt följande formel: $20 \times (\text{lägst redovisad klimatpåverkan} / \text{anbudslämnarens redovisade klimatpåverkan})$. Med BTA avses total bruttoarea (BTA), inklusive mörk BTA och inklusive skyddsrum.

$$20 \times \frac{\text{lägst redovisad klimatpåverkan}}{\text{anbudsgivarens redovisade klimatpåverkan}}$$

En bedömning görs även avseende följande:

- Redovisad klimatpåverkan bedöms som trovärdig och genomförbar
- Anbudsgivaren har ambitioner kring återbruk

Genomförbarhet

Bedömning görs avseende följande:

- Anbudsgivaren bedöms ha god ekonomisk genomförbarhet. En fördjupad ekonomisk kontroll kommer utföras inför tecknande av markanvisningsavtal.

Grundkrav

Om kommunen bedömer att anbudsgivarens anbud inte uppfyller krav enligt denna inbjudan kommer anbudet att förkastas.

Jury

Utvärdering kommer att ske av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner inom stadsutveckling på Nacka kommun. Gestaltningen kommer även utvärderas av en politisk jury, denna utvärdering kommer utgöra 25% av den totala utvärderingen av gestaltningen.

En vinnare kommer att föreslås till kommunstyrelsen som är beslutsfattare.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud och rätt att förkasta samtliga tävlingsförslag utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare.

Anbud som inte följer tävlingsföresättningsarna kommer inte att beaktas.

INLÄMNING STEG ETT

Nedan presenteras de handlingar och uppgifter som ska lämnas in i steg ett. Uppgifter lämnas in i det digitala anmälningsformuläret i kommunens e-tjänst via följande länk: nacka.se/markanvisning-vildkattsvagen. Nedan framgår vilka uppgifter som ska lämnas in genom bifogade filer (pdf). Saknas nedanstående kommer bidraget att förkastas. Vänligen, studera e-tjänsten i god tid innan sista inlämningsdag.

Prisanbud

- Anbudsbelopp i kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad.
- Bedömt totalt antal kvadratmeter ljus BTA bostad (ska vara 2 000 +/- 2%).
- Preliminär total köpeskilling.

Projektidé (endast text, begränsas till 2 000 tecken inklusive blanksteg)

- En kortfattad beskrivning av projektidén samt hur den överensstämmer med kommunens inriktning för området. Ska innehålla beskrivning av bebyggelse typologi, upplåtelseform, antal bostäder och antal våningar (högst två).

Referensobjekt – Begränsat till max en A4-sida per referensprojekt inklusive bilder (bifogas som pdf i det digitala anmälningsformuläret)

- 1-2 referensprojekt som stödjer förmågan att genomföra projekt av motsvarande omfattning och komplexitet. Minst ett av referensprojekten måste vara genomfört. Minst ett av projekten ska ha drivits genom en detaljplaneprocess alternativt att erfarenhet av detaljplaneprocessen inom projektorganisationen redovisas på annat sätt.

Projektfinsiering

- Bedömd investeringskostnad uppdelat på mark, produktion och övrigt.
- Finansiering av projektet genom fördelning i kronor mellan eget kapital, lånat kapital och andra bolag (med organisationsnummer) som avser finansiera, garantera eller på andra sätt delta. Om finansiering ska ske på annat sätt behöver det anges hur.

Företagspresentation

- Uppgift om anbudsgivaren tillika bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.

- En beskrivning av projektorganisationen som styrker anbudslämnarens genomförandeförmåga från detaljplanearbete till färdigställda bostäder. Beskrivningen ska omfatta huvudansvariga roller och funktioner i projektet samt vilket/vilka arkitektkontor, inklusive hus- och landskapsarkitekt och andra relevanta samarbetspartners (t.ex. sakkunnig kring skyddsrum och klimatspecialist) eller nyckelkompetenser som anbudslämnaren avser att arbeta med (endast text, begränsas till 2 000 tecken inklusive blanksteg).
- En kortfattad beskrivning av bolagets verksamhetsmodell, hållbarhets- och klimatarbete samt långsiktiga vision samt hur detta samspelar med kommunens klimat- och miljöprogram, se bilaga 10 – *Klimat- och miljöprogram*.
- Utdrag ur balans- och resultaträkning lämnas för onoterade bolag, vilket ska vara daterat tidigast 2025-12-31. För noterade bolag inlämnas i stället senast offentliggjorda kvartalsrapport (bifogas som pdf i det digitala anmälningsskyltet).
- En kortfattad sammanställning av senaste årsredovisning samt ekonomisk prognos för innevarande år.
- Eventuell annan dokumentation som redogör för eller styrker finansiell förmåga (bifogas som pdf i det digitala anmälningsskyltet).
- Redovisning av hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare. Det bolag som deltar i tävlingen är det bolag med vilket kommunen kommer att teckna ett markanvisningsavtal och följande markgenomförandeavtal och marköverlåtelseavtal med, projektbolag som avtalspart godkänns (bifogas som pdf i det digitala anmälningsskyltet).

INLÄMNING STEG TVÅ

Nedan presenteras de handlingar och uppgifter som ska lämnas in i steg två. Uppgifter lämnas i det digitala anmälningsskyltet i kommunens e-tjänst via länk som skickas till de anbudsgivare som gått vidare till steg två. Nedan framgår vilka uppgifter som ska lämnas in genom bifogade filer (pdf). Saknas nedanstående kommer bidraget att förkastas. Vänligen, studera e-tjänsten i god tid innan sista inlämningsdag.

Prisanbud

- Anbudsbelopp i kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad. I steg två får anbudsbeloppet justeras uppåt eller nedåt med högst 10 procent jämfört med det pris som angavs i steg ett.
- Bedömt totalt antal kvadratmeter ljus BTA bostad (ska vara 2 000 +/- 2%).
- Preliminär total köpeskilling.

Gestaltning – bifogas som pdf i det digitala anmälningsskyltet

- Kort beskrivning av bebyggelseförslaget, dess arkitektoniska idé och hur gestaltningskriterierna har beaktats.
- Volymstudie som redovisar byggnadernas höjd, omfattning och placering inom området.
- Minst tre olika perspektivbilder.
- Fasadelevation för respektive hustyp. Material, kulör och gestaltning ska framgå.
- Situationsplan (skala 1:500, stående A3) som redovisar byggnader, entréer, angöring, parkering, gångytor, vistelseytor, avfallshantering, placering av skyddsrum och övrig markplanering. Ska även visa att förutsättningarna avseende byggbar mark uppfylls, se bilaga 6 – *Byggbar mark DWG* och bilaga 7 – *Byggbar mark PDF*.
- Sektionsritningar, två stycken i motsatta vinklar, genom hela fastigheten.
- Ett typplan per våningsplan.
- Sammanställning av antal BTA, antal ljus BTA, antal bostäder och behov av bil- och cykelparkering enligt kommunens parkeringstal.

Klimat

- Redovisning av bebyggelsens klimatpåverkan, kg CO₂e/kvm BTA för nyproduktion enligt Klimatarena Stockholms beräkningsanvisningar (se Klimatberäkningar). Även klimatavtryck för skyddsrumspplatserna ska redovisas. Beräknad byggstart ska vara år 2029. Med BTA avses total bruttoarea (BTA), inklusive mörk BTA.
- En kort beskrivning av hur angiven klimatprestanda ska uppnås.
- En kort beskrivning avseende ambitioner kring återbruk, i första hand om hela eller delar av byggnaden kan behållas och byggas om, i andra hand om delar av den kan återbrukas inom projektet, eller utanför det. Samt andra ambitioner kring återbruk.

Projektorganisation

- Utöver den projektorganisation som presenterades i steg ett ska även en sakkunnig inom skyddsrum ingå i organisationen.

BILAGOR

1. [Start-PM](#)
2. [Protokollsutdrag](#)
3. Markanvisningsavtal
4. Primärkarta DWG
5. [Grönytefaktor](#)
6. Byggbar mark DWG
7. Byggbar mark PDF
8. [Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen](#)
9. [Program för markanvändning](#)
10. [Klimat- och miljöprogram](#)
11. [Rekommenderade parkeringstal i Nacka](#)
12. [Dagvattenstrategi](#)
13. [Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats](#)
14. [Teknisk handbok avfall](#)
15. [Avfallsplan](#)
16. Översiktlig miljöteknisk markundersökning
17. Definition ljus BTA

ÖVRIGA LÄNKAR

[Konsten att skapa stad, Nacka kommun](#)

[Bygglovsarkiv](#)

[Klimatberäkningar, Klimatarena, Stockholms beräkningsverktyg](#)

ÖVRIG INFORMATION OCH KONTAKT

Välkommen att ställa frågor rörande markanvisningstävlingen till: vildkattsvagen@nacka.se

Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under 21 september - 5 oktober samt 16 oktober - 9 november 2026.

Frågor och svar samt eventuell kompletterande information kommer att publiceras på tävlingens webbplats. Respektive anbudsgivare är ansvarig för att ta del av information.

Inbjudan och samtliga bilagor till markanvisningstävlingen finns samlade på tävlingens webbplats:
nacka.se/markanvisning-vildkattsvagen

Stadsbyggnadsprojektets webbplats är
nacka.se/vildkattsvagen

Anbudet skickas via Nacka Kommuns e-tjänst.
digitalatjanster.nacka.se/vildkattsvagen

Välkommen med ert bidrag!



INBJUDAN OCH BILAGOR:
nacka.se/markanvisning-vildkattsvagen