



Nacka stad är benämningen på det nya, tätade och blandade området som skapas på västra Sicklaön där markanvisningen ingår.

INBJUDAN TILL MARKANVISNINGSTÄVLING SYDVÄSTRA PLANIA I SICKLA

INNEHÅLL

- 3 INBJUDAN
- 5 MARKANVISNINGSSOMRÅDET
- 6 FÖRUTSÄTTNINGAR
- 11 MARKANVISNINGSTÄVLING
- 14 ÖVRIG INFORMATION OCH KONTAKTUPPGIFTER



VÄLKOMMEN

Nacka stad är det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Här kommer det att bli en levande och hållbar stad för alla, där det är enkelt att leva och nära till allt. Markanvisningsområdet ligger i Sickla, som är en viktig del i denna utveckling. Inom området finns redan idag den väl använda och populära Sicklavallen och i nära anslutning ligger Sickla skola som planeras att renoveras och byggas ut. Markanvisningsområdet ligger cirka 500 meter från den kommande tunnelbanestationen i Sickla. Nu söker Nacka kommun efter en byggaktör som vill vara med och utveckla området till en trivsamt stadsmiljö med bostadskvarter som har lokaler i bottenvåningarna och mötesplatser för framförallt spontan- och föreningsidrott. En viktig del i utvecklingen av området är att hitta lösningar för hur olika verksamheter som idrott, skola och bostäder ska kunna samverka med varandra.

ETT OMRÅDE I UTVECKLING

Sickla utgör den del av Nacka som gränsar till Stockholms innerstad och har en spännande historik. Redan på 1700-talet startades olika verksamheter i området, vilka har vuxit med tiden, och den industrihistoriska miljön präglar idag stora delar av Sickla. Här utvecklas nu en ny årsring – en hållbar stadsmiljö med nya bostäder, arbetsplatser och trivsamma mötesplatser för rekreation, idrott och kultur. I Sickla planeras cirka 4 500 nya bostäder och nya ytor för kontor, handel och träffpunkter. Sickla är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken redan idag och i framtiden ska det vara smidigt att ta sig fram, oavsett om du går, cyklar eller åker kollektivt. Om några år kommer dessutom tunnelbanan hit vilket underlättar resandet ytterligare. Detta, tillsammans med närheten till service och natur gör Sickla till en unik, trivsamt och inspirerande plats att leva och verka i.

MILJÖ- OCH KLIMATAMBITIONER

Att bygga en hållbar framtid i en kommun som växer innebär både utmaningar och möjligheter. Nacka kommuns strategi för miljö- och klimatambitioner samlar kommunens ambition när det gäller miljö- och klimatarbete i stadsutvecklingen. Strategin är indelad i sex strategiska inriktningar och utgör en arbetsmetod som innebär att kommunen inom ramen för stadsutveckling samarbetar med exploitörer kring miljö- och klimatfrågor. I inledningsskedet av varje nytt stadsbyggnadsprojekt ska kommunens representanter tillsammans med exploitören ta fram projektspecifika ambitionsnivåer för varje strategisk inriktning och sedan konkreta åtgärder som kan uppfylla ambitionerna. Strategin kommer att användas i detaljplanarbetet för Sydvästra Plania.



Markanvisningsområdet ligger cirka 500 meter från den kommande tunnelbanestationen i Sickla.

DE SEX STRATEGISKA INRIKTNINGARNA ÄR:

1. Tillgängliga och utvecklade park- och naturområden.
2. Hållbart resande och mobilitet.
3. Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande.
4. Hållbar hantering av vatten i bebyggelsen.
5. Hållbar avfallshantering och återbruk.
6. Anpassning till framtida klimat.

STRUKTURPLAN

Nacka kommun har tagit fram en utvecklad strukturplan för Nacka stad (kommunstyrelsen juni 2015) som är en övergripande sammanställning av pågående och framtida stadsbyggnadsprojekt på västra Sicklaön.

Strukturplanen ger utgångspunkter för stadsutvecklingen, bland annat grönstruktur, gatustandard, behov av förskole- och skolplatser samt fritid och idrott.

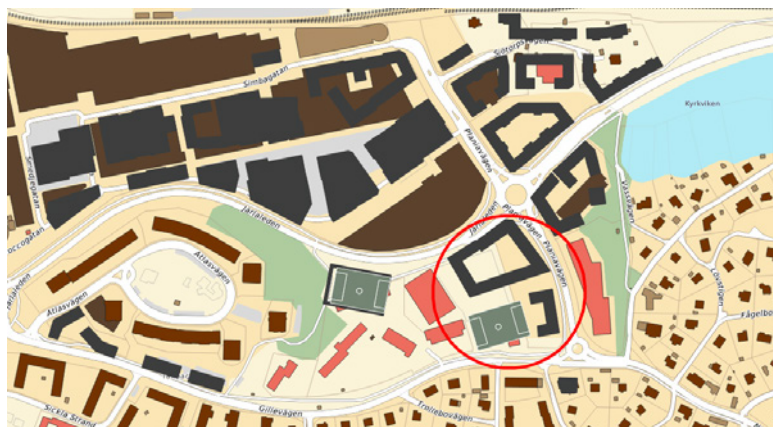
Stadsutvecklingen ska ske med sammanhängande bebyggelse genom förtätning av västra Sicklaöns mellanrum, ett sammanhängande gatunät, en sammanhängande grönstruktur med natur, parker och alléer.

Strukturplanen ska ligga till grund för fortsatt planeringsarbete och stödja kommunen och andra aktörer till helhetssyn i framtida avväganden. Det är ett dokument som kontinuerligt ses över och uppdateras.

Som ett underlag till strukturplanen har stadsbyggnadsstrategin Fundamenta tagits fram, se *bilaga 2*. Fundamenta ska stärka Nacka stads karaktär och används som ett verktyg för analys och vägledning i planering och byggande i Nacka.

I Fundamenta finns sju stadsbyggnadsprinciper för att förtydliga vilka förväntningar som finns på stadsutvecklingen:

1. Sammanhang där stadsliv och flöden av människor stöds.
2. Stadsrum som präglas av öppenhet och funktion där människor möts.



3. Stadsgränser som utformas efter funktion och som det betydande stadsrum de är.
4. Stadsgrönstruktur som en del av staden där grönskan finns i kvarteren och nära staden.
5. Kvarterersformer som anpassar sig till Nackas topografi och där bottenvåningarna erbjuder interaktion med stadens offentliga rum.
6. Stadens objekt som signalerar platsen.
7. Karaktärsdrag där platsens identitet och särart vägleder utformningen av bebyggelsen.



MARKANVISNINGSGOMRÅDET

Markanvisningsområdet ligger söder om Sickla köp kvarter vid korsningen mellan Järlaleden och Planiavägen. Väster om området ligger Sickla skola som i ett separat projekt byggs om för utökad kapacitet. I söder möter markanvisningsområdet småskalig bebyggelse.

Markanvisningsområdet förväntas bidra till Sicklas utveckling genom att möjliggöra för nya bostäder med aktiva bottenvåningar, mötesplatser samt väl integrerade ytor för fotboll och spontanidrott.

Planiavägen, som är huvudled till Älta, tillför en bullersituation till område som framtida bebyggelse behöver ta hänsyn till. Vidare har området tidigare tjänat som industrideponi vilket gör att markföroreningar måste hanteras innan byggnation är möjlig.

Genomförande av stadsbyggnadsprojektet är tidsmässigt beroende av att ombyggnationen av Sickla skola genomförs först.

Idag finns en fotbollsplan inom markanvisningsområdet som planeras att flyttas till nytt läge på nuvarande skolområde (se bild 1, väster om idrottshall) innan byggnation inom markanvisningsområdet kan påbörjas. Ytterligare en bollplan ska sedan uppföras inom markanvisningsområdet.

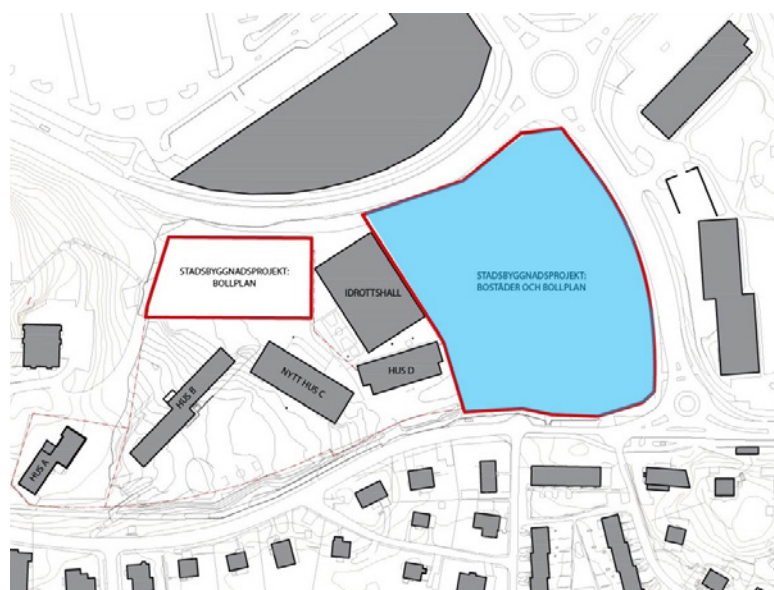


Bild 1. Översikt markanvisningsområde och närliggande skolområde. Markanvisningsområdet är markerat med blått. En av de två bollplanerna ligger utanför det område som markanvisningstävlingen avser.



FONDRENTA, CHRISTIAN FRIBERG 2018

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvisningsområdet avses planläggas för bostadsbebyggelse med ett mål på omkring 20 000 ljus BTA bostäder inklusive lokaler i bottenvåningarna. Även en stor sjukspelarbollplan för spontan- och föreningsidrott samt gaturum för angöring och parkering ska rymmas inom markanvisningsområdet. För att uppnå detta behöver tävlingsbidraget hantera de förutsättningar och utmaningar som finns på platsen som till exempel buller, skala, ledningsstråk och hur var och en för sig kan komma att påverka detaljplanens utformning. Viktigt är också att integrera idrottsfunktionerna på ett bra sätt med övrig verksamhet.

TIDIGARE BESLUT

Stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania har pågått sedan 2016. 2017 gick ett förslag till detaljplanen för projektet ut på samråd. Sedan dess har förutsättningarna för projektet förändrats och i december 2020 antogs ett nytt inriktningsbeslut av kommunstyrelsen, se *bilaga 29*. Beslutet innebär bland annat att området ska markanvisas år 2021. Beslut om markanvisning togs 5 oktober 2021, se *bilaga 30*. Beslut om markanvisning skiljer sig något både jämfört med det planförslag som gick ut på samråd 2017 och inriktningsbeslutet, bland annat är det färre antal bostäder då även en sjukspelarplan planeras inom markanvisningsområdet.

Inriktningsbeslutet och beslut om markanvisning anger att befintlig bollplan inom markanvisningsområde flyttas till ett nytt område väster om idrottshallen.

BEBYGGELSE

Markanvisningsområdet avses planläggas för bostadsbebyggelse med ett mål på omkring 20 000 ljus BTA bostäder inklusive lokaler i bottenvåningarna, en sjukspelarbollplan samt gaturum för angöring och parkering. Bebyggelsen ska relatera i skala till sin omgivning och tillföra kvaliteter som mötesplatser och orienterbarhet. Vidare bör bebyggelsen i huvudsak vara fem till sex våningar, samt en indragen våning. Den kan med fördel vara lägre mot söder och radhusområdet och bejaka Gillevägens lummiga karaktär.

Lokaler i bottenvåning ska berika området och bidra till stadsliv och service med ett innehåll som exponeras mot Järlaleden och Planivägen.

Tävlingsbidraget ska visa hur förslaget bidrar till nedanstående kriterier:

1. Förstärkning av platsens karaktär och identitet

Markanvisningsområdet erbjuder närhet till starka karaktärer som Sicklas industriarv med funkisradhus på andra sidan Gillevägen. Här finns också skolor och uppskattade

funktioner för idrottsverksamhet som nyttjas av många både vardagar och helger. Förslaget ska väl redovisa hur platsens karaktär ska vidareutvecklas.

2. Samspelar med sin omgivning

Här redovisas hur förslaget interagerar med befintlig bebyggelse och omgivande byggnaders värden, skala och höjder. Men också hur bebyggelsen och fotbollsplanen samspelar med verksamheterna runtomkring. Förslaget ska skapa kvalitativa stadsrum.

3. Nya mötesplatser och förstärkta flöden genom och till området

Förslaget ska visa hur det kan förstärka och förbättra förutsättningarna att mötas, röra sig till och genom området samt hur gemensamma ytor som den nya fotbollsplanen upplevs som trygga, tillgängliga och funktionella för olika former av spontanidrott, lek och möten över dagen.

4. Ett aktivt stadsliv

Förslaget ska särskilt redovisa hur byggnadernas bottenvåningar bidrar till en upplevelserik miljö där entréer och portar, material, nischer och detaljutformning stödjer en upplevelserik miljö. Byggnadernas bottenvåningar ska interagera med det offentliga rummet.

5. Variation i kvarter och byggnad

I volym, fasad, material, bottenvåningar och tak. Taken ska utformas så att de bidrar till byggnadernas variation.

6. Kvalitativa materialval



Förslaget ska visa hur det kan förstärka och förbättra förutsättningarna att mötas, röra sig till och genom området samt hur gemensamma ytor som den nya fotbollsplanen upplevs som trygga, tillgängliga och funktionella för olika former av spontanidrott, lek och möten över dagen.



BOLLPLAN INOM MARKANVISNINGSSOMRÅDET

För att bebyggelse inom markanvisningsområdet ska kunna uppföras måste kommunen utföra och bekosta en flytt av befintlig bollplan till ett nytt läge väster om idrottshallen. Det är ett krav enligt inriktningsbeslutet för stadsbyggnadsprojektet att minst en bollplan ska vara i drift under hela genomförandet. Det medför att en ny bollplan väster om idrottshallen måste uppföras och tas i drift innan arbeten på markanvisningsområdet kan påbörjas.

En ny sjukspelarplan ska anläggas inom markanvisningsområdet. Bollplanen anläggs av kommunen och marken för denna kommer fortsatt att ägas av kommunen. Anvisningar för bollplanens utformning återfinns i *bilaga 23*.

Tävlingsbidrag ska redovisa bollplanens läge.

SKYDDSRUM

Det finns krav att återuppföra det skyddsrum som försvann i och med rivningen av byggnad inom markanvisningsområdet. Se *bilaga 27*.

LEDNINGAR

Genom markanvisningsområdet och dess närområde passerar huvudledningar för fjärrvärme och el. Fjärrvärmeledningen ligger idag i befintlig gång- och cykelbana tillsammans med ett paket tele- och fiberledningar. In på området korsar även en distributionsledning för fjärrvärme, ett huvudstråk för Nacka Energi samt fiberkablar. Även vatten- och spillvattenledning korsar området, men då mer diagonalt från det nordostliga hörnet.

För att möjliggöra föreslaget läge för den planerade fotbollsplanen inom skolområdet behöver fjärrvärmeledningens sträckning ändras (huvudledning för fjärrvärme får inte placeras under bollplan). Befintliga ledningar kan även påverka möjlig lokalisering av anläggningar och bebyggelse inom markanvisningsområdet. Nya lägen för ledningar behöver därför utredas och samordnas med närliggande skolprojekt och stadsbyggnadsprojekt. Tidplan för ledningsflytt påverkar tidplan för utförande av bostäder i markanvisningsområdet.



TRAFIK

Lösningar för trafik, angöring och parkering behöver samordnas med skolan, idrottshallen och de planerade bollplanerna. En allmän gata eller kvartersväg med parkeringsmöjligheter planeras därför öster om gymnastikhallen.

Inlämnat tävlingsbidrag ska översiktligt redovisa ett tänkt flöde för den gång-, cykel- och biltrafik som har målpunkt inom markanvisningsområdet (till bostäder, fotbollsplan och skola). Bland annat ska utformning och bredd på gata följa Nacka kommuns tekniska handbok.

PARKERING

Parkering för den tillkommande bostadsbebyggelsen ska i första hand hanteras inom bostadskvarteret men andra lösningar, som samnyttjande och parkeringsköp, kan bli aktuella att utreda.

Antalet framtida parkeringsplatser för markanvisningsområde beräknas utifrån Nacka kommuns Riktlinjer för parkeringstal för bostäder (2016). Det är en dynamisk modell som bygger på projektspecifika parkeringstal utifrån bilinnehav och områdets karaktär, närhet till tunnelbana eller lokalt centrum, liksom andelen stora och små lägenheter i projektet. I modellen räknas även så kallade gröna parkeringstal in.

Det innebär reduktion för parkeringstalet för olika mobilitetsåtgärder med syfte att minska bilresandet och därmed behovet av parkeringsplatser.

Inlämnat tävlingsbidrag ska redovisa hur bostäderna i förslaget löser parkering, samordning med korttidsparkering samt hämta/lämna för skola och idrottsverksamhet.

BULLER

Området utsätts för trafikbuller från angränsande vägar, men också från verksamhetsbuller från Sickla köp kvarter. Detta har utretts (LN Akustik, 2017) i tidigare planarbete för Sydvästra Plania. Utredning påvisade att det krävs både bullerskyddande åtgärder samt att framtida bostäder planeras så att lägenheterna kan få tillgång till en tyst sida för att klara bullerriktvärden. Bullersituationen beskrivs översiktligt i *bilaga 14*.

Tävlingsbidraget ska redovisa hur man löser den komplexa bullersituationen med hänsyn till både buller från vägtrafik och verksamheter samt buller från närliggande idrottsanläggningar.

MILJÖFÖRUTSÄTTNINGAR

Området består av obebyggd mark som i huvudsak utgörs av grus och asfalt, men även av konstgräs för idrottsverksamhet, samt en del vegetation i form av träd och gräsbeklädd mark i väster. Området är relativt plant med marknivåer kring +8,0 meter över nollplanet i de centrala delarna. Topografin i området stiger i östlig och västlig riktning, samt avtar svagt mot Kyrkviken i nordost och Järlasjön i söder. Enligt information från SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta utgörs ytjordlagren av fyllnadsjord som vilar på lera. I utkanterna söderut finns morän.

Marken är förorenad på grund av tidigare verksamheter, både i ytlig och djup jord, samt i både övre och undre grundvattenmagasinet. Efterbehandlingsåtgärder av jord och grundvatten, samt begränsningar av spridningsförutsättningar, krävs för att området ska kunna bebyggas utan risk för människa och miljö. Omfattningen på efterbehandlingsåtgärderna behöver utredas vidare. Miljöförutsättningar beskrivs vidare i *bilaga 5*.

Tävlingsbidraget ska redovisa hur det beaktar miljöförutsättningar vid placering av byggnader och anläggningar.

NATUR OCH KULTURVÄRDEN

Det finns höga naturvärden i området, mestadels kopplade till ekar i varierad ålder samt hassel. Därför bör tillkommande bebyggelse placeras och utformas med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.

KONSTEN ATT SKAPA STAD

Med utgångspunkt från visionen för stadsutvecklingen i Nacka, Nära och nyskapande, arbetar kommunen aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt. Så ska vi också arbeta i projektet Sydvästra Plania.

De som verkar i Sickla ska kunna vara delaktiga när vi tillsammans utvecklar området. Vi hoppas att stolthet och engagemang ska prägla processen. Vi förväntar oss att exploatörer och entreprenörer anammar vår ambition att skapa ett mer levande område genom att delta och bidra till Konsten att skapa stad.



För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt.



EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostäderna inom markanvisningsområdet föreslås ha fri upplåtelseform och marken ska överlåtas till den vinnande tävlingsdeltagaren.

Medfinansiering av tunnelbanan, exploateringsersättning för allmänna anläggningar, sanering och fastighetsbildning bekostas av kommunen. Resterande kostnader förknippande med exploatering och etaljplan bekostas av exploitören.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen, som enligt kommande detaljplan inte får användas för bostadsändamål, åsätts ett fast pris om 4 000 kronor per kvadratmeter BTA lokal. Prisnivå för andra ytor, om dessa blir aktuella, prissätts i ett senare skede.

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

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

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Nacka som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik.

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten. Anbud ska anges i prisnivå 15 oktober 2021.

Tävlingsdeltagaren tillika exploitören står löpande för sin andel av samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för det kommande planarbetet, och för att ett markgenomförandavtal ska kunna träffas mellan exploitören och kommunen.

Ingen ersättning för inlämnade tävlingsbidrag utbetalas.

GENOMFÖRANDE

Tävlingsdeltagaren ska i arbetet med att ta fram en detaljplan bistå med utredningar, tillföra genomförandekompetens samt säkerställa ett tekniskt, ekonomiskt och hållbart genomförande. En del av de förutsättningar som beskrivs i den här inbjudan behöver utredas vidare och preciseras i arbetet med detaljplanen.

Genomförandet av bostäder är främst beroende av att detaljplanen vinner laga kraft, men också av att den planerade etableringen för om- och tillbyggnad av Sickla skola avetableras från markanvisningsområdet, uppförande av bollplan genomförts, sanering av mark samt ledningsflytt. Genomförandets skeden och kopplingar beskrivs närmare i *bilaga 26*.

Tävlingsdeltagaren ska redovisa att de över lång tid deltagit och genomfört komplexa projekt som krävt god samordning och samverkan med andra byggaktörer, som till exempel andra byggaktörer, fastighetsägare och myndigheter.



Lokaler i bottenvåning ska berika området och bidra till stadsliv och service med ett innehåll som exponeras mot Järlaleden och Planiavägen.



MARKANVISNINGSTÄVLING

TIDPLAN

December 2021	Utskick av inbjudan till markanvisningstävling
Kvartal 1 2022	Genomförande av markanvisningstävling
Kvartal 1 2022	Beslut om tilldelning
Kvartal 2 2022	Inriktningsbeslut inklusive markanvisningsavtal
2023	Start detaljplan
2025	Antagande detaljplan

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

Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknat i tidplanen ovan. Samtliga tider är preliminära. Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknat i tidplanen ovan.

BEDÖMNING

Bedömning av inlämnade anbud görs enligt följande modell och bedömningskriterier:

1. Genomförbarhet – förmåga att kunna genomföra projektet i enlighet med beslut om markanvisning, *bilaga 30*. BTA får skilja sig max 20 procent jämfört med 20 000 BTA, vilket är vad som är angivet i beslut om markanvisning.
2. Den aktör med högst pris per ljust BTA för bostäder och de aktörer som inte ligger mer än 10 procent från den med högst pris per ljust BTA bostäder går vidare, dock ska minst tre anbud gå vidare såvida minst tre bidrag anses uppfylla kriterierna enligt punkt 1.

Pris för kvadratmeter BTA lokal kommer att vara ett fast pris för att förenkla utvärderingen och jämförbarheten mellan tävlingsbidragen. I sammanhanget ska nämnas att lokaler är en avgränsad del av markanvisningen varför det föreslås att priset på bostäder ska vara styrande vid utvärderingen. Fast pris på lokal kommer att anges i tävlingsinbjudan.

3. Ytterligare utvärdering görs på följande tre områden, stor vikt kommer att läggas vid att aktören har fokus på alla tre områden.

Gestaltning och utformning

Hur förslaget bidrar med stadsmässighet, bland annat hur gestaltningen tolkar och beaktar mötet med Sickla köp kvarter i väst och villabebyggelsen i sydost, till exempel gällande höjder, karaktär och byggrättsvolym.

Samordning mellan olika funktioners behov

Hur kvarteret tillgodoser de olika funktionernas behov och samverkan på platsen samt hur frågor som ljud, tillgänglighet, service med mera hanteras då bostäder, idrott- och skolverksamhet placeras sida vid sida. Förmåga att skapa stadsliv och mötesplatser för hela området och de som verkar på platsen.

Styrdokument

Hur väl aktören på en övergripande nivå bedöms kunna uppfylla kommunens styrdokument och planeringsstrategier som Fundamenta och ”Strategi-, miljö och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka”.

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

Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kommer inte att beaktas.

TILDELNING, MARKANVISNING OCH AVTAL

När kommunstyrelsen fattat beslut om markanvisning kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i ett tjänsteutlåtande, dels på tävlingens webbplats.

Tilldelning av mark sker kvartal 2 2022 förutsatt att tilldelningsbeslutet fattats av kommunstyrelsen. Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas mellan parterna. Avtalet är ett optionsavtal som reglerar initiala förutsättningar för markanvisningen samt kommande planarbete.

Överenskommelse om exploatering (markgenomförandavtal)

Överenskommelse om exploatering sker så snart planarbetet kommit tillräckligt långt. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att markgenomförandavtal med överlåtelse tecknas mellan kommunen och exploatören. Mallar för markanvisningsavtal samt för markgenomförandavtal med överlåtelse av mark finns bifogat. *Se bilagorna med avtalsmallar.*

TÄVLINGSBIDRAG

Tävlingsbidrag ska innehålla följande:

- Ifylld anbudsmodell enligt *bilaga 1* med angivet anbudsbelopp för bostäder i kronor per kvadratmeter ljus BTA.
- Föreslagen byggrätt och preliminärt totalbelopp ska också anges för utvärderingens skull. *Notera att prisofferterna inte får vara villkorade.*
- En redogörelse för tävlingsbidraget och hur det kan genomföras med hjälp av volymkiss, situationsplan, illustrationer samt handlingar som redovisar betydelsebärande delar.

För bedömningen ska tävlingsbidraget redovisa följande:

- Tre referensprojekt som stödjer att de har förmåga att genomföra projekt av motsvarande omfattning och komplexitet. Två av referensprojekten måste vara genomförda. Ett av de genomförda projekten måste vara ett komplext projekt över lång tid som krävt god

samordning med andra aktörer såsom andra byggaktörer, fastighetsägare och myndigheter. I beskrivning av referens för det komplexa projektet ska det framgå på vilket sätt projektet har krävt god samverkan och samordning.

- En kortfattad beskrivning av bolagets verksamhetsmodell, hållbarhets- och klimatarbete samt långsiktiga vision.
- En redogörelse som sammanfattar tävlingsdeltagarens ambitionsnivå för att bidra till kommunens miljö- och klimatambitioner utifrån de strategiska inriktningarna. Redogörelsen ska bestå av 1–3 beskrivande punkter under vardera strategisk inriktning, dock maximalt 12 punkter.
- Redovisning av hur tävlingsbidragets kvartersstruktur och utformning samspelar med sin omgivning, i form av befintlig bebyggelse, verksamheter, infrastruktur och så vidare.
- Hur tävlingsbidraget bidrar till att förstärka platsens karaktär och identitet i allmänhet och i synnerhet gällande idrottsverksamhet.
- Hur byggnaderna och dess innehåll stödjer ett aktivt stadsliv.
- Hur bollplanen är placerad.
- Hur tävlingsbidraget skapar och förstärker mötesplatser och flöden genom och till området.
- Översiktlig redovisning av ett tänkt flöde för den gång-, cykel- och biltrafik som har målpunkt inom markanvisningsområdet (till bostäder, fotbollsplan och skola).
- Hur bostäderna i förslaget löser parkering,
- Hur korttidsparkering samt hämta- och lämna funktion för skola och bollplan löses.
- Hur variation i kvarteret och byggnader skapas, i volym, fasad, material, bottenvågar och tak. Taken ska utformas så att de bidrar till byggnaders variation.
- Tänkt material. Inga synliga skarvar mellan element kommer att accepteras.



Tävlingsbidraget inlämnas på ett USB-minne i en samlad pdf-fil till Nacka kommuns reception, där de ankomststämplas. Inlämning via post är inte tillåtet.

- Hur man löser den komplexa bullersituationen med hänsyn till både buller från vägtrafik och verksamheter samt buller från närliggande idrottsanläggningar.
- Hur det beaktar miljöförutsättningar vid placering av byggnader och anläggningar.

FORMALIA

Nedanstående ska bifogas tävlingsbidraget för att det ska beaktas. Saknas nedanstående kommer bidraget att förkastas.

- Uppgift om tävlingsdeltagarens tillika bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
- En kortfattad beskrivning av bolagets verksamhetsmodell, hållbarhets- och klimatarbete och långsiktiga vision.
- En redogörelse som sammanfattar tävlingsdeltagarens ambitionsnivå för att bidra till kommunens miljö- och klimatambitioner utifrån de strategiska inriktningarna. Redogörelsen ska bestå av 1–3 beskrivande punkter under vardera strategisk inriktning, dock maximalt 12 punkter.
- En kortfattad sammanställning av senaste årsredovisning samt ekonomisk prognos för innevarande år.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid markanvisningstävling och avtalstecknande med kommunen samt kopia av ID-handling för de personer som tecknar bolaget.
- Registreringsbevis för det bolag som deltar i tävlingen samt redovisning av hela ägar-kedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader). Det bolag som deltar i tävlingen är det bolag med vilket kommunen kommer att teckna ett markanvisningsavtal med.



INLÄMNING AV TÄVLINGSBIDRAG

Tävlingsbidraget inlämnas på ett USB-minne i en samlad pdf-fil till Nacka kommuns reception, där de ankomststämplas. Inlämning via post är inte tillåtet.

Besöksadress: Nacka stadshus, Granitvägen 13. Stadshusets öppettider framgår av Nackas webbplats, nacka.se

Bidraget ska märkas:

Markanvisningstävling Sydvästra Plania
Exploateringsenheten Nacka stad
Nacka kommun
KFKS 2021/2015/783–251

Bidraget ska vara inlämnad till receptionen *senast fredagen 28 januari 2022 klockan 12:00*.

Inbjudan och samtliga bilagor till markanvisningstävlingen finns samlade på tävlingens webbplats:

nacka.se/markanvisning-sydvastraplania

Stadsbyggnadsprojektets webbplats är nacka.se/sydvastraplania

ÖVRIG INFORMATION OCH KONTAKTUPPGIFTER

KONTAKT

Välkommen att ställa frågor rörande markanvisningstävlingen till: sydvastraplania@nacka.se. Kommunen kommer att finnas tillgänglig för frågor under perioden 10 december till den 22 december 2021 samt 11 januari till 27 januari 2022. Frågor och svar samt eventuell kompletterande information kommer att publiceras på tävlingens webbsida. Respektive tävlingsdeltagare är ansvarig för att ta del av information.

Välkommen med ert bidrag!

BILAGOR

Följande bilagor anger förutsättningar för denna markanvisning.

1. Anbudsmall
2. Stadsbyggnadsstrategi Fundamenta
3. Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen
4. Miljöprogram 2016–2030
5. Miljöförutsättningar
6. Miljöteknisk undersökning
7. Radonundersökning
8. Natur och Kulturvärden
9. Grönytefaktor
10. Beräkningsmall grönytefaktor Nacka stad
11. Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka kommun
12. P-snurra för parkeringstal i Nacka
13. Karta över befintlig VA-struktur
14. Översiktlig redogörelse för bullersituation
15. Dagvattenpolicy
16. Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats
17. Handbok för avfallsutrymmen
18. Nacka kommuns tekniska handbok
19. Avtalsmall för markanvisningsavtal
20. Avtalsmall för markgenomförandeavtal
21. Primärkarta
22. Definition ljus BTA
23. Bollplan
24. Trafik
25. Parkering
26. Genomförande
27. Skyddsrum
28. Miljöåtaganden
29. Inriktningsbeslut 2020-12-08
30. Beslut om markanvisning 2021-10-05, tjänsteskrivelse och beslutsprotokoll.



INBJUDAN OCH BILAGOR:
nacka.se/markanvisning-sydvastraplania