



**Stockholms
stad**

2025-10-08
ANBUDSINBJUDAN
DNR E2025-02624

Nina Wahlman Fält
08-508 876 30
nina.wahlman.falt@stockholm.se

Inbjudan till budgivning – bostäder, radhus vid Granhultsgränd, Vinsta

Stockholms stad genom exploateringskontoret, nedan Staden, bjuder in till öppen budgivning på förvärv av mark för radhusbebyggelse inom del av fastigheten Vinsta 10:1 i Vinsta, nedan kallat Markanvisningsområdet.

Staden har i detta anbudsförfarande valt att samarbeta med Markanvisning.se. Budgivning samt administration kommer att ske via deras digitala plattform.

Staden har, under nedan förutsättningar, för avsikt att träffa markanvisningsavtal med det Bolag som i sitt bud lämnat det högsta priset för marken, uttryckt i kr/m² ljus BTA.

Anbudsförfarandet sker som en öppen budgivning i två steg.

- Intresseanmälan och kvalificering
- Budgivning

Se mer under rubrikerna **Intresseanmälan och kvalificering** samt **Beskrivning av budgivningsprocessen**.

Intresseanmälan och budgivning sker via [Markanvisning.se](https://markanvisning.se) och inbjudan finns på deras webbplats. På webbplatsen finns också länkar till de handlingar som utgör underlag för att delta i budgivning, utkast på markanvisningsavtal inklusive bilagor samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av möjlig bebyggelse, bland annat Stadens riktlinjer för markanvisningar.

Stadsutvecklingsprojektet vid Granhultsgränd i Vinsta

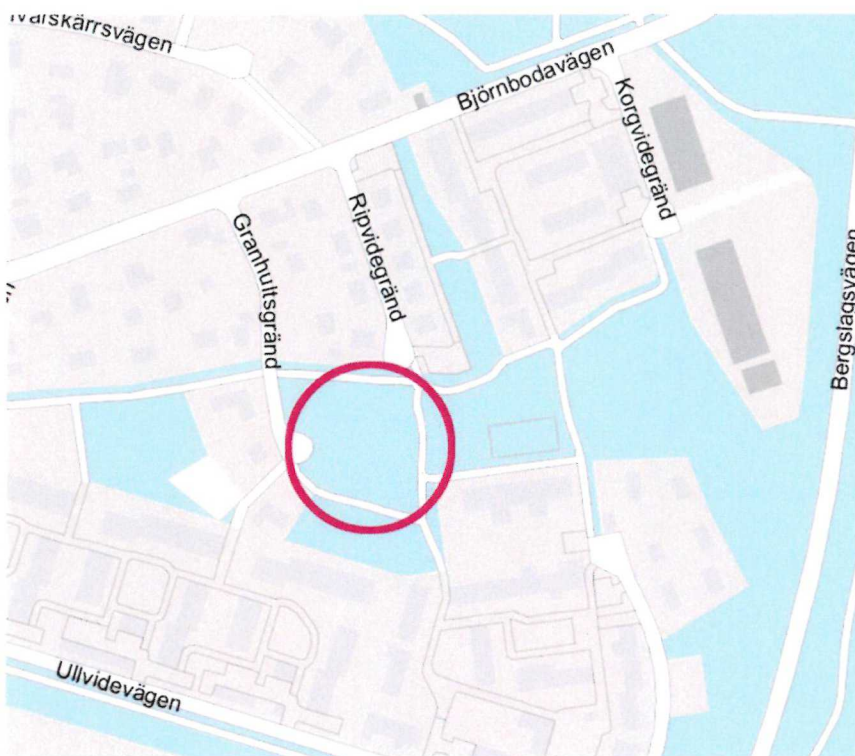
Markanvisningsområdet är beläget i ett naturnära område strax norr om Vinsta verksamhetsområde i västra Stockholm. Närmast omgivande bebyggelse består av småhus, radhus och låga flerbostadshus uppförda under 1970- och 80-talet.

Invid Markanvisningsområdet finns en förskola samt en fotbollsplan och grönområden. Björnidets parklek ligger på cirka 350 meters gångavstånd från området och ett flertal grundskolor finns i närområdet.



Området har goda kommunikationer med gångavstånd till Johannelunds tunnelbanestation samt buss 119, 116 och 179 mot Spånga, Vällingby och Sollentuna. Öppnandet av förbifart Stockholm som binder ihop norra och södra Stockholm kommer ytterligare att öka områdets tillgänglighet.

Markanvisningsområdet och förutsättningar



Markanvisningsområdet.

- Markanvisningsområdet är beläget vid Granhultsgränd i Vinsta.
- Markanvisningsområdet har en preliminär storlek på cirka 4 000 m² TA (tomtarea).
- Markanvisningsområdet bedöms kunna inrymma cirka 14 bostäder motsvarande cirka 1 800 m² ljus BTA, i radhus.
- Bil och cykelparkering samt angöring till de nya bostäderna ska lösas inom kvartersmarken.
- Bostäderna inom markanvisningsområdet ska upplåtas med hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt.



- Avgränsningen av markanvisningsområdet samt angiven bruttoyta är preliminär och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.
- Bolaget står för samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för detaljplanarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas med Staden. Därutöver ansvarar Bolaget för alla plankostnader, lagfartskostnader och anslutningsavgifter samt för att bekosta och genomföra samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark, inklusive anslutning till omgivande allmän platsmark.
- För markanvisningen gäller Stadens krav enligt de riktlinjer för markanvisning som antagits av kommunfullmäktige. Riktlinjerna finns i sin helhet på Stadens webbsida, [Markanvisningar - Stockholms stad](#).
- Markanvisningsavtal med sedvanliga villkor ska tecknas mellan Bolaget och Staden. Utkast på markanvisningsavtal för projektet finns på [Markanvisning.se](#).
- Marken inom projektområdet har mindre höjdskillnader. En mindre lågpunkt finns i det nordvästra hörnet som bör undvikas vid exploatering.
- Området består av parkmark/skog med både löv- och barrträd och har tidigare bestått av småhustomter och trädgårdsodling. I områdets nordöstra del finns ett bestånd av parkslide. Staden har för avsikt att påbörja sanering av parkslide parallellt med planprocessen.
- Den budgivare som vid avslutad budgivning lämnat det högsta budet ska under förutsättning att budet kan accepteras av Staden genomgå en fullständig byggaktörskontroll vilken bekostas av Staden.
- En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att ny detaljplan vinner laga kraft och att Staden fattar erforderliga beslut.
- Övriga förutsättningar som utgör underlag för anbudet finns på [Markanvisning.se](#).

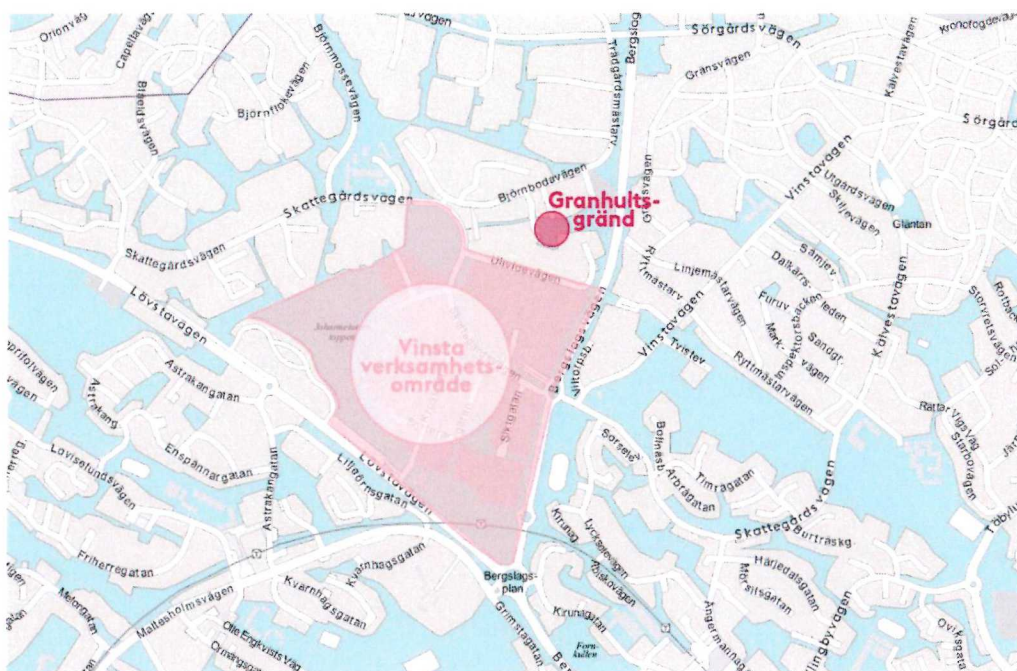


Skissförslag på möjlig projektutformning.

Närliggande Vinsta verksamhetsområde omfattas av ett planprogram, program för Vinsta-Johannelund [Vinsta-Johannelund - Stockholms stad](#). Programmet som godkändes av stadsbyggnadsnämnden i maj 2023 anger att planeringsinriktningen för Vinsta verksamhetsområde är att området ska utvecklas till en blandstad med bostäder, verksamheter och service. I området planeras för ca 3 500 – 4 000 bostäder och cirka 3 000 arbetsplatser. Det har ännu inte startats några detaljplaner i området.



2025-10-08
ANBUDSINBJUDAN
DNR E2025-02624



Markanvisningsområdets placering i stadsdelen och förhållande till Vinsta verksamhetsområde.

Intresseanmälan och kvalificering

Bolag som önskar delta i budgivningen ska inkomma med en intresseanmälan och lämna in nedan efterfrågat underlag via ett digitalt formulär på [Markanvisning.se](https://markanvisning.se), senast 2025-11-07 kl. 23:59. Se fliken ”[Inlämning](#)”. Att skapa konto är kostnadsfritt.

Budgivning sker via SMS och startar 2025-11-24 kl. 09:00. Se beskrivning av budgivningsprocessen och dess tidplan under rubriken **Beskrivning av budgivningsprocess**.

Bolaget ska kvalificera sig enligt nedan kriterier:

- Bolaget ska genomgå och godkännas i en förenklad byggaktörskontroll. Byggaktörskontrollen bekostas av Bolaget och kostnaden 2500 kr ex moms faktureras av Markanvisning Norden AB (Markanvisning.se).
- Bud lämnas uttryckt i kr/m² ljus BTA. Definition av ljus BTA finns på [Markanvisning.se](https://markanvisning.se).
- Bud ska lämnas i prisnivå per 2025-11-01 (värdetidpunkten).
- Budgivare ska ha möjlighet att delta under kommande budgivning.



- Bolagets styrelseledamöter eller ledande befattningshavare får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Bolaget ska själv eller genom säkerhet från annan, t.ex. moderbolag, ha tillräcklig ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.
- Bolaget ska kunna redovisa tidigare färdigställda och väl genomförda referensprojekt av motsvarande omfattning och komplexitet som projektet.

Intresseanmälan ska innehålla följande underlag:

- Godkännande av att ha tagit del av Stockholms stads Riktlinjer för markanvisningar.
- Bolagets namn, organisationsnummer och kontaktperson
- Mobilnummer till den som företräder Bolaget vid budgivning.
- Fullmakt att företräda Bolaget vid budgivning och avtalstecknande med Staden om annan person än firmatecknare.
- Beskrivning av Bolaget. Max 1 200 tecken.
- Beskrivning av Bolagets kompetens och organisation. Max 1 100 tecken.
- Beskrivning av minst 1 och max 3 referensprojekt av motsvarande omfattning som avses uppföras på platsen. Max 700 tecken samt en bild per projekt.
- Faktureringsuppgifter för förenklad byggaktörskontroll.

Frågor under tiden för intresseanmälan ställs kostnadsfritt via [Markanvisning.se](https://markanvisning.se) och besvaras av Stadens projektledare. Se fliken "[Frågor och svar](#)". Det går att ställa frågor anonymt och alla frågor som bedöms vara av intresse för övriga budgivare publiceras på webbplatsen. Sista dag för att inkomma med frågor är 2025-10-31. Inkomna svar finns sammanställda på [Markanvisning.se](https://markanvisning.se) under fliken "[Frågor och svar](#)".

Intresseanmälan ska ha inkommit på ovan föreskrivet sätt senast 2025-11-07.



Beskrivning av budgivningsprocess

Anbudsförfarandet sker genom öppen budgivning via SMS mellan de Bolag som kvalificerat sig till att delta i budgivningen.

Tidplan för budgivningsprocess:

2025-11-07: Sista dag för intresseanmälan.

1. 2025-11-10 – 2025-11-14: Förenklad byggaktörskontroll genomförs.
2. 2025-11-17: Besked om kvalificering att delta i budgivning.
3. 2025-11-17 – 2025-11-21: Möjlighet till enskild introduktion kring budgivningsprocessen.
4. 2025-11-24 kl. 09:00: Budgivning startar.
5. 2025-11-26 kl. 12:00: Nedräkningstid startar.

Fördjupad beskrivning av tidplanens olika steg:

1. En förenklad byggaktörskontroll för kvalificering till budgivningen genomförs. Denna omfattar en översiktlig juridisk analys av bolaget, ekonomisk kontroll och förenklad referenstagning.
2. Bolag vars förenklade byggaktörskontroll är godkänd meddelas detta. Om kontrollen ej är godkänd sker återkoppling.
3. Innan budgivningen finns möjlighet till enskilda möten/frågestunder med representant för Markanvisning.se för att gå igenom stundande budgivning som sker via SMS. Det kommer även finnas skrivna instruktioner kring hur processen går till.
4. Budgivningen sker via SMS, där bud lämnas i kr/m² ljus BTA, fri budstart. Minsta höjning är 100 kr/m² ljus BTA. Det går inte att lägga samma bud som någon annan.
5. När nedräkningstiden har startat fortsätter budgivningen så länge nya bud inkommer. Nedräkningstiden är 24 timmar från att ett nytt bud inkommit. Inkommer inga nya bud under nedräkningstiden avslutas budgivningen automatiskt.

Den budgivare som vid avslutad budgivning lämnat det högsta budet kontaktas av Stadens projektledare. Slutgiltigt beslut om markanvisning tas av exploateringsnämnden.



2025-10-08
ANBUDSINBJUDAN
DNR E2025-02624

Övriga förutsättningar

Staden förbehåller sig rätt att, oavsett skäl, inte markanvisa och träffa markanvisningsavtal i enlighet med denna inbjudan, även om bud 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 budgivningen att redovisas, dels i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut och dels på Stadens webbplats i samband med att ärendet tas upp i exploateringsnämnden.

Med vänlig hälsning

Sverker Henriksson, biträdande förvaltningschef