Markanvisningstävling för Stenen 10, Råå, Helsingborgs stad, vinter 2026/2027

Intresseanmälan för prekvalificering



Stadsledningsförvaltningen

HELSINGBORG

Inbjudan till prekvalificering

Nu bjuder Helsingborgs stad in till prekvalificering för markanvisningstävling avseende byggrätt inom fastigheten Stenen 10 vid Lybecksgatan på Råå i Helsingborg. Inom fastigheten medger gällande detaljplan en småhusbebyggelse om upp till fyra bostäder. På stadens webbplats tillgängliggör vi allt material kopplat till aktuell markanvisning. Intresseanmälan för prekvalificeringen ska ha inkommit till Helsingborgs stad senast den 21 januari 2027.

Innehåll

1. Översiktlig beskrivning av tävlingsprocessen
2. Fastigheten Stenen 10 och omgivningen
3. Arkitektur, gestaltning och planbestämmelser
4. Teknisk infrastruktur
5. Parkering
6. Fastighetsrelaterat
7. Baskrav vid markanvisningar
8. Förutsättningar för avtal och genomförande
9. Pris
10. Tävlingsprocessen
11. Inlämning och utvärdering av intresseanmälan (steg 1)
12. Inlämning och utvärdering av komplett tävlingsförslag (steg 2)
13. Stadens organisation och kontaktuppgifter

Bilagor

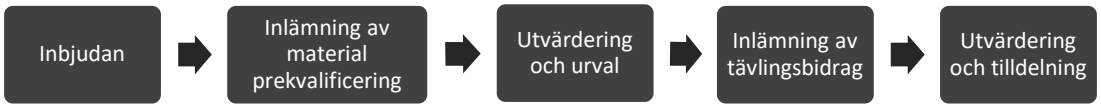
- Baskrav vid markanvisningar, version 3.0
- Checklista baskrav, Stenen 10
- Mall, insatser för social hållbarhet, Stenen 10 (inlämning sker i steg 2, ingen inlämning i prekvalificering, steg 1)
- Plankarta och planbeskrivning
- Detaljplanens plangränser i DWG-format

- Länkar till övriga relevanta dokument, riktlinjer och styrdokument finns i Baskrav vid markanvisningar, version 3.0

1. Översiktlig beskrivning av tävlingsprocessen

Tävlingsprocessen består av två steg. I prekvalificeringen (steg ett) gör Helsingborgs stad ett urval bland intresserade aktörer utifrån inlämnad projektidé, referensprojekt och företagsinformation. Urvalet baseras på en bedömning av projektidéns kvalitet, förslagets genomförbarhet och aktörens genomförandeförmåga.

I steg två tävlar de kvalificerade aktörerna (maximalt tre exploatörer) om byggrätten med ett fullständigt tävlingsmaterial.



2. Fastigheten Stenen 10 och omgivningen

Markanvisningen omfattar fastigheten Stenen 10, belägen vid Lybecksgatan i de centrala delarna av Råå i södra Helsingborg. Området har ett attraktivt läge med närhet till både havet, Råås småskaliga centrum och goda kommunikationer till övriga delar av staden. Råå är en stadsdel med stark identitet och historia som gammalt fiskeläge, vilket fortfarande präglar områdets karaktär och bebyggelsestruktur.

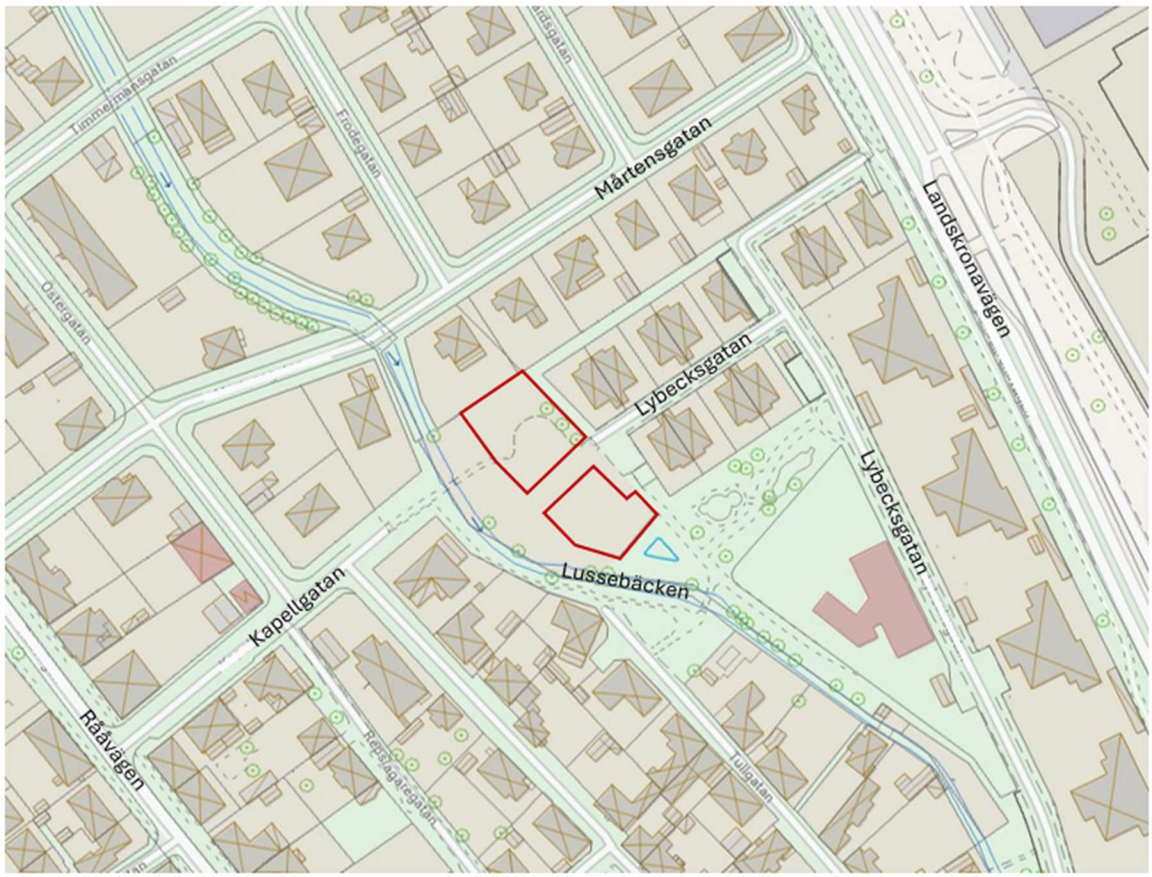
Inom gång- och cykelavstånd finns service såsom livsmedelsbutiker, restauranger, caféer, vård samt skolor och förskolor, däribland Råå Södra skola och Högastenskolan. Närheten till havet och stranden bidrar samtidigt till höga rekreativa värden.

Kollektivtrafiken är god med stadbussförbindelser som knyter samman Råå med Helsingborg centrum och övriga delar av staden.

Stenen 10 omfattar totalt 972 kvadratmeter, fördelat på två delområden om 569 respektive 403 kvadratmeter. Delområdena är belägna på varsin sida om en planerad förlängning av Lybecksgatan.



Översiktsbild: Fastighetens läge

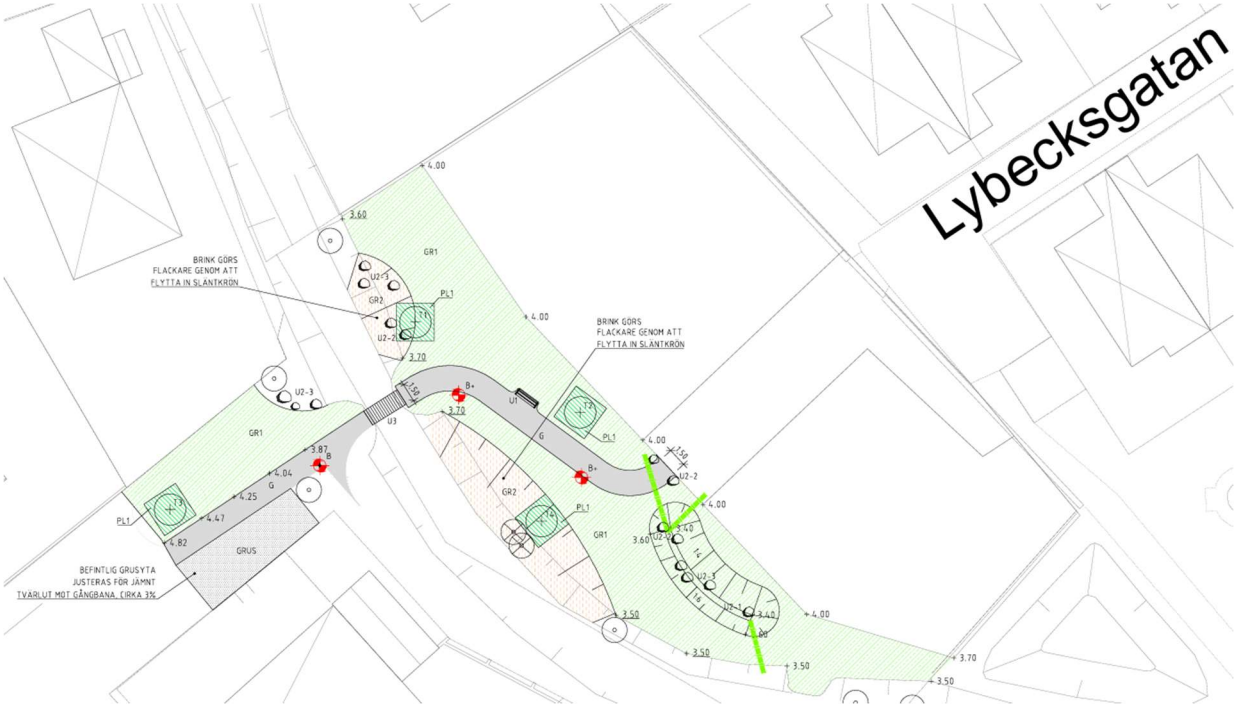


Översiktsbild: Fastigheten i närområdet

Fastigheten Stenen 10 ligger i anslutning till Lussebäcken. På angränsande allmän platsmark planerar staden att anlägga ett parkstråk närmast bäcken, ersätta den befintliga bron samt förlänga Lybecksgatan för att skapa tillfart till fastigheten. Den befintliga vändzonen i anslutning till fastigheten kommer också att utökas för att möta dimensioneringskraven för vändzon för renhållningsfordon. Åtgärderna förväntas förbättra tillgängligheten och stärka områdets kvaliteter.

Som en första etapp avseende iordningställande av allmän platsmark planerar staden att under sommaren 2027 anlägga byggata och vändzon samt ett mindre dike för dagvattenhantering inom södra delen av det framtida parkområdet. Den nya bron och övriga delar av parkområdet planeras att färdigställas i ett senare skede, efter genomförd exploatering inom Stenen 10.

Nedan visas bilder som tagits fram inför projekteringen av det planerade parkområdet längs Lussebäcken. Bilderna illustrerar förslag på utformning. Observera att den gångväg längs bäcken som illustrerats i detaljplanen inte längre planeras inom den sydvästra delen av planområdet, i anslutning till fastighetens södra delområde. Istället planeras en gångförbindelse från den förlängda Lybecksgatan direkt till bron över bäcken.

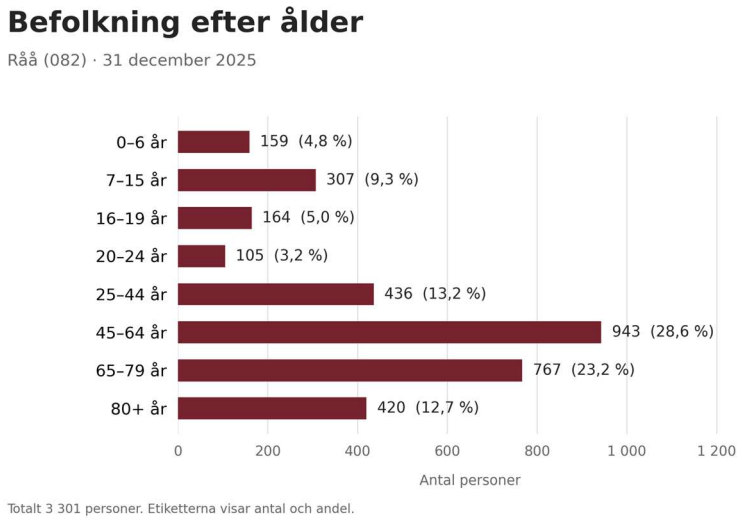


Förslag på utformning av planerat parkområde



Illustration över planerat parkstråk

Befintlig bebyggelse på Råå utgörs av en blandning av småhus och flerbostadshus. Småhus i äganderättsform är den dominerande boendeformen, men området innehåller även ett betydande inslag av bostadsrätter och hyresrätter. Befolkningen på Råå består till stor del av personer i åldersgrupperna 45 och äldre, medan andelen unga vuxna är relativt låg. Diagrammet nedan visar befolkningens åldersfördelning på Råå.



Åldersfördelning på Råå.

3. Arkitektur, gestaltning och planbestämmelser

Arkitekturen och stadsbyggandet i Helsingborg generellt ska kännetecknas av hög kvalitet. Den byggda miljön ska i varje enskilt fall utformas utifrån en väl definierad arkitektonisk idé. Nya byggnader ska tillföra staden kvaliteteter såväl i helhet som i detaljer. För att säkerställa arkitektonisk kvalitet och för att generellt höja kunskapsnivån kring arkitektoniska kvalitetsfrågor, ska Arkitekturverktyg Helsingborg tillämpas i projektet i enlighet med baskraven, se punkt 7 nedan.

Detaljplanen för Stenen 10 vann laga kraft i januari 2026 (*'Detaljplan för fastigheten Stenen 10, Råå', 1283K-P2026/2*). Planen togs fram i syfte att möjliggöra småhusbebyggelse samt att skapa allmän platsmark för parkändamål längs Lussebäcken. Planen medger upp till fyra bostäder i form av småhus. Detaljplanen förordar parhusbebyggelse men möjliggör även friliggande småhus. Gestaltningen behöver inte efterlikna befintlig intilliggande parhusbebyggelse men hänsyn ska tas till omgivande bebyggelse i sin helhet och platsens karaktär. Särskild hänsyn behöver också tas till det direkt angränsande riksintresset för kulturmiljö väster om planområdet.

Nedan visas en illustrationsplan framtagen i samband med detaljplanearbetet. Illustrationsplanen är inte styrande utan utgör ett exempel på möjlig markanvändning och bebyggelseutformning.



Illustrationsplan. Röd prickstreckad linje markerar planområdet.

Största byggnadsarea får uppgå till 40 procent av fastighetsarean inom användningsområdet Bostäder. Byggnadernas högsta totalhöjd är reglerad till +11,5 meter över nollplanet, med en lägre bebyggelse närmast gatan. Tak ska ha en minsta takvinkel om 13 grader. Minst 35 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och källare får inte anordnas. Detaljplanens bestämmelser och syften ska följas. Det rekommenderas därför att detaljplanen studeras noggrant.

4. Teknisk infrastruktur

Vatten-, spill och dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar anslutning till det kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattennätet. VA-anslutningsavgift ingår inte i markpriset/köpeskillingen. Fastigheten har dock tidigare varit bebyggd med en

bostad som varit ansluten till det kommunala VA-nätet. Byggnaden revs under 2026. För fastigheten finns idag ett abonnemang för obebyggd fastighet avseende en bostadsenhet. Enligt uppgift från NSVA kan exploatör tillgodoräkna sig en uppsättning dricks-, spill- och dagvattenserviser för en bostadsenhet. För tillkommande bostadsenheter och VA-serviser tillkommer VA-anläggningsavgift enligt vid varje tid gällande VA-taxa. Slutlig bedömning av vilka tidigare erlagda avgifter som får tillgodoräknas samt tillkommande anläggningsavgift görs av NSVA.

Dagvatten ska hanteras i enlighet med detaljplanen och Helsingborgs stads dagvattenpolicy. Lösningar för dagvattenhantering ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Minst 35 procent av fastighetsytan ska utgöras av genomsläpplig mark i enlighet med detaljplanen. Kravet syftar till att bidra till en hållbar dagvattenhantering.

Energiförsörjning
Fjärrvärme finns inte utbyggt för området.

Sophantering
Exploatören ansvarar för att sophanteringen utformas enligt NSR:s riktlinjer för framkomlighet och arbetsmiljökrav. Möjlighet till T-vändning för renhållningsfordon har beaktats och säkerställts i detaljplanen genom att utrymme för en utökad vändzon har avsatts inom gatumark i anslutning till det södra delområdet av fastigheten.

5. Parkering

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. Enligt Helsingborgs stads mobilitetsnorm ska två bilplatser per bostad kunna tillgodoses. Utrymme ska även finnas för cykelparkering inom respektive fastighet.

6. Fastighetsrelaterat

Bostäderna ska upplåtas med äganderätt och avstyckas till egna fastigheter. Exploatören ansvarar för samt bekostar erforderlig fastighetsbildning samt, vid behov, andra fastighetsrättsliga åtgärder såsom bildande av gemensamhetsanläggning.

En tidigare byggnad, delvis belägen inom nuvarande Stenen 10, revs under vintern 2026. I samband med rivningen genomfördes även erforderliga åtgärder för att hantera kvarvarande föroreningar inom kvartersmarken.

Inom det norra delområdet av fastigheten finns en befintlig mur längs fastighetens nordöstra och nordvästra gränser. Längs den nordöstra gränsen är muren belägen inom Stenen 10 och angränsar mot allmän platsmark. Eventuell rivning av denna del av muren genomförs och bekostas av exploatören.

Längs den nordvästra gränsen delas muren med angränsande privat fastighetsägare i norr. Denna del av muren har enligt uppgift uppförts av tidigare ägare till Stenen 10 tillsammans med den angränsande fastighetsägaren. Något servitut, gemensamhetsanläggning eller annat avtal som reglerar ägande, ansvar eller underhåll har dock inte identifierats. Denna del av muren förutsätts kvarstå, om inte annat överenskoms med ägaren till den angränsande fastighetsägaren.

Observera att Helsingborgs stad har riktlinjer för murar och plank, som bland annat anger godtagbara höjder för mur och plank. Den befintliga muren utgör en befintlig förutsättning på platsen. Vid uppförande, ersättning eller ändring av murar och plank ska riktlinjerna beaktas.

Inom det norra delområdet finns även tre mindre träd samt enstaka buskar. Dessa omfattas inte av något bevarandekrav och hanteras av exploatören inom ramen för projektets genomförande. Bevarande av befintliga träd eller plantering av nya träd är inget krav, men ses som ett positivt tillskott.

Inom det södra delområdet av fastigheten finns en cirka 10 år gammal häck längs fastighetens sydöstra gräns. I samband med detaljplanearbetet justerades fastighetsgränsen så att häcken nu står inom Stenen 10 med en buffertzon mellan stamlinjen och fastighetsgränsen. Syftet med denna gränsjustering var att häcken ska kunna finnas kvar och ha förutsättningar att växa utan att den växer ut över fastighetsgränsen mot allmän plats.

7. Baskrav vid markanvisningar

När Helsingborgs stad anvisar mark till en extern aktör tillämpas de baskrav som anges i dokumentet *Baskrav vid markanvisningar, version 3.0*. Dokumentet biläggs denna inbjudan.

Baskraven används som utgångspunkt vid stadens markanvisningar och syftar till att säkerställa en jämn kvalitet i framtida bostadsprojekt på stadens mark. Kraven syftar också till att upprätthålla en rättvis och transparent process för de aktörer som medverkar.

För markanvisningen av Stenen 10 är inte samtliga baskrav tillämpliga. De baskrav som gäller framgår av *'Checklista baskrav, Stenen 10'* som biläggs denna inbjudan. Att uppfylla de baskrav som anges i checklistan är en förutsättning för att delta i tävlingen och kunna tilldelas markanvisning. Checklistan ska läsas tillsammans med dokumentet '*Baskrav vid markanvisningar, version 3.0*'.

Tabellen i *Tabell 1* på nästkommande två sidor är en sammanfattning av baskraven och syftar till att ge en samlad bild av de krav som aktören förbinder sig att följa genom deltagande i markanvisningsprocessen. Tabellen omfattar endast de delar av checklistan som avser steg 1 (prekvalificering) och steg 2 (komplett tävlingsunderlag). För krav som avser steg 3 och 4 hänvisas till den kompletta checklistan som biläggs inbjudan.

Baskrav		Avvikelse från baskrav och övrig information	Steg 1 (prekvalificering)	Steg 2 (komplett tävlingsförslag)
Klimat och energi	1.1 Klimatbelastning		☐ X	☐ 'Beskriv övergripande åtgärder för att begränsa klimatbelastningen så att de gränsvärden för småhus som anges i baskraven uppfylls.
	1.2 Fjärrvärme/Uppvärmningsform		☐ X	☐ Fjärrvärmenät finns inte för området. Redovisa uppvärmningsform.
	1.3 Dimensionering av solcellsanläggning		☐ X	☐ Ange om solcellsanläggning planeras. I förekommande fall, redovisa bedömd egenanvändning av den producerade elen.
	1.4 Energisystem		☐ X	☐ X
Social hållbarhet*	2.1 Insatser för social hållbarhet	Baskravet utgår	☐ X	☐ X
	2.2 Arbetsförlagt lärande		☐ X	☐ Redogör för vilka möjligheter till anställlningar, praktikplatser och /eller studiebesök som skulle kunna vara aktuella i projektet och som kan tas vidare i dialog med staden och dess förvaltningar.
	2.3 Bostadssociala insatser	Baskravet utgår	☐ X	☐ X
	2.4 Upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar	Upplåtelseformen är förutbestämd till äganderätt.	☐ X	☐ Planlösningar för respektive våningsplan.
			☐ X	☐ Sammanställning av lägenhetsstorlekar.
			☐ X	☐ Bekräftelse att bostäderna upplåts med äganderätt.
	2.5 Goda arbetsförhållanden		☐ X	☐ X

* Notera att samtliga delar av kapitel 2 (Social hållbarhet), bortsett de krav som utgår, ska redovisas i en separat mall vid inlämning i steg 2.

Tabell 1-Sammanfattning av tillämpliga baskrav. Tabellen är en sammanfattning av baskraven och syftar till att ge en samlad bild av de krav som aktören förbinder sig att följa genom deltagande i markanvisningsprocessen. Tabellen ska läsas tillsammans med *Baskrav vid markanvisningar, version 3.0.* Genom att delta i tävlingen förbinder sig aktören att uppfylla kraven. Rutor markerade med **"X"** innebär att ingen särskild redovisning krävs i aktuellt steg. Redovisning och/eller uppföljning sker i stället i senare steg, efter tilldelning. Kolumnen **'Avvikelse från baskrav och övrig information'** redovisar om ett krav utgår, eventuella avvikelser från baskraven samt andra relevanta förtydliganden. **Tabellen redovisar endast de delar av checklistan som avser steg 1 (prekvalificering) och steg 2 (komplett tävlingsunderlag), för steg 3 och 4 hänvisas till den kompletta Checklistan som biläggs inbjudan.**

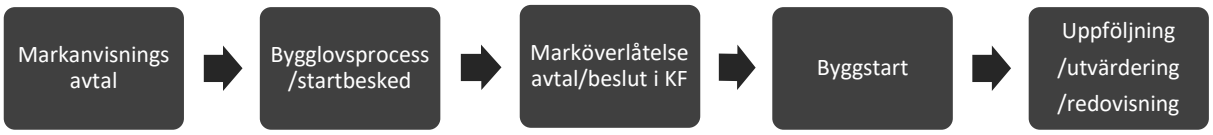
Tabellen fortsätter på nästa sida.

Baskrav		Avvikelse från baskrav och övrig information	Steg 1 (prekvalificering)	Steg 2 (komplett tävlingsförslag)
Utformning och gestaltning	3.1 Arkitektur	Utöver baskravet ska även BYA redovisas	☐ Beskrivning av projektidé inklusive arkitektonisk idé. Ta stöd av Arkitekturverktyg Helsingborg.	☐ Gestaltningsförslag genom volymskiss och fasadskiss inklusive kulör och material.
			☐ X	☐ Motivering hur projektet förhåller sig till Arkitekturverktyg Helsingborg.
			☐ Redovisning av 2 referensprojekt som genomförts, varav minst ett ska vara jämförbart med aktuellt projekt	☐ X
			☐ X	☐ Situationsplan
			☐ X	☐ Redovisning av ljus BTA (definition finns i Mark- och boendeprogrammet sid. 51), total BTA och BYA
	3.2 Utemiljö och gröna värden	Råd för gröna bostadsgårdar gäller inte för projekt av denna omfattning, men kan användas som inspiration. Redogörelse för gröna värden anpassas till projektets mindre skala.	☐ X	☐ Illustrationsplan med tillhörande beskrivning av utemiljön, inklusive redovisning av antalet parkeringsplatser för bil- och för cykel. Redovisningen anpassas till projektets mindre skala.
	3.3 Utrymningsvägar och branduppställningsplatser	Baskravet utgår	☐ X	☐ X
Ekonomisk stabilitet	4.1 Ekonomisk stabilitet		☐ Företagsnamn, organisationsnummer och kontaktperson	☐ X
			☐ Senast upprättade årsredovisning	☐ X
			☐ Bolagets registreringsbevis	☐ X
			☐ Ratingintyg	☐ X
Projekt-specifika krav	5.1 Genomförande		☐ Beskrivning av bolagets förutsättningar att genomföra projektet, inklusive eventuella interna krav eller kriterier för att byggstarta	☐ Redovisa tidplan för planerat genomförande av projektet

Tabell 1-Sammanfattning av tillämpliga baskrav. Tabellen är en sammanfattning av baskraven och syftar till att ge en samlad bild av de krav som aktören förbinder sig att följa genom deltagande i markanvisningsprocessen. Tabellen ska läsas tillsammans med *Baskrav vid markanvisningar, version 3.0.* Genom att delta i tävlingen förbinder sig aktören att uppfylla kraven. Rutor markerade med **"X"** innebär att ingen särskild redovisning krävs i aktuellt steg. Redovisning och/eller uppföljning sker i stället i senare steg, efter tilldelning. Kolumnen **'Avvikelse från baskrav och övrig information'** redovisar om ett krav utgår, eventuella avvikelser från baskraven samt andra relevanta förtydliganden. **Tabellen redovisar endast de delar av checklistan som avser steg 1 (prekvalificering) och steg 2 (komplett tävlingsunderlag), för steg 3 och 4 hänvisas till den kompletta Checklistan som biläggs inbjudan.**

8. Förutsättningar för avtal och genomförande

Om staden beslutar att anta ett förslag efter avslutad tävling erbjuds den utvalda aktören (exploatören) att teckna markanvisningsavtal med Helsingborg stad. Genom markanvisningsavtalet får aktören en option att teckna marköverlåtelseavtal med staden.



Genom markanvisningsavtalet åtar sig exploatören att genomföra inlämnat tävlingsbidrag. De krav som anges i markanvisningen samt de kvalitativa åtaganden som ligger till grund för det vinnande tävlingsbidraget kommer att följas upp och säkerställas genom marköverlåtelseavtalet.

Utöver de krav som anges i markanvisningen gäller följande grundläggande förutsättningar för projektet. Förutsättningarna samt tillämpliga baskrav kommer, i relevanta delar, att regleras i markanvisningsavtal och kommande marköverlåtelseavtal.

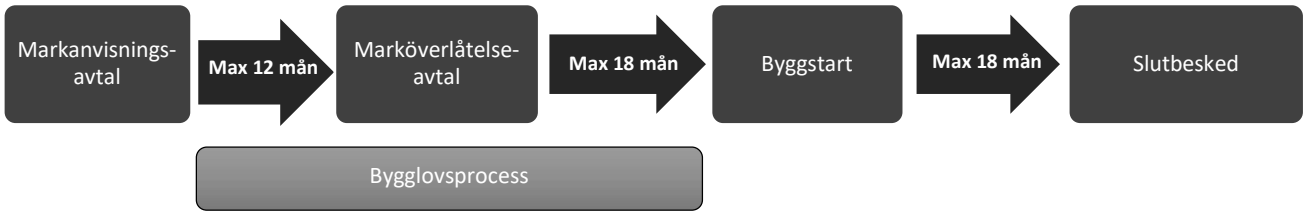
- Helsingborgs stad är huvudman för allmän plats och ansvarar för dess utbyggnad.
- Exploatören ansvarar för och bekostar exploatering inom kvartersmark samt för att inhämta information om platsens tekniska förutsättningar. Visst underlag finns från detaljplaneprocessen, men i övrigt förutsätts exploatören utföra egna utredningar och inventeringar. I samband med rivningen av byggnad inom fastigheten under 2026 genomförde staden erforderliga åtgärder för att hantera kvarvarande föroreningar inom kvartersmarken.
- Exploatören ansvarar för och bekostar anslutningar för teknisk försörjning.
- Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning för bildande av enskilda fastigheter samt, vid behov, andra fastighetsrättsliga åtgärder, såsom bildande av gemensamhetsanläggning.
- Exploatören ansvarar för och bekostar lagfart.
- Exploatören ansvarar för och bekostar bygglovshandlingar och bygglovsbeslut.
- Hänsyn till grannar ska tas under byggskedet.
- För att exploatören ska kunna förvärva marken krävs att marköverlåtelseavtal tecknas och godkänns av kommunfullmäktige (KF).

- Tillträde till fastigheten sker först när byggnation har påbörjats. Med påbörjad byggnation avses att grundläggningsarbete eller motsvarande åtgärder har inletts. Byggnation ska påbörjas senast 18 månader från det att marköverlåtelseavtalet vunnit laga kraft.

- Byggnationen ska färdigställas (slutbesked erhållet) inom 18 månader från att byggnationen påbörjades.

- Kraven på byggstart och färdigställande kommer att förenas med vite vid försening enligt villkor som regleras i marköverlåtelseavtalet. Vite utgår även vid avsteg från kravet att bostäderna ska upplåtas med äganderätt.

Processkartan nedan beskriver momenten inför byggstart och därefter.



9. Pris

Pris för Stenen 10 utgör 6 800 000 kronor.

Priset avser värdetidpunkten november 2026. Om SCB:s fastighetsprisindex för permanenta småhus Sydsverige ökar från värdetidpunkten till den dag exploatören tillträder marken ska priset enligt ovan justeras därefter. Ingen justering görs på priset om fastighetsprisindex minskar i förhållande till värdetidpunkten.

10. Tävlingsprocessen

Steg 1: Intresseanmälan för prekvalificering och utvärdering

För att delta i markanvisning för Stenen 10 ska aktören skicka in en intresseanmälan för prekvalificering. I intresseanmälan ska aktören presentera en väl genomtänkt konceptidé som går att genomföra.

Genom att skicka in en intresseanmälan förbinder sig aktören att uppfylla de baskrav som anges i checklistan vilken biläggs denna inbjudan. Av checklistan framgår vad aktören ska leverera vid prekvalificering, steg 1, samt vilka delar som levereras vid inlämning av fullständigt tävlingsbidrag, steg 2.

Inkomna intresseanmälningar bedöms av en tillsatt utvärderingsgrupp bestående av tjänstepersoner från stadsledningsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen. För att få intresseanmälan bedömd måste den vara komplett, se punkt 11 nedan.

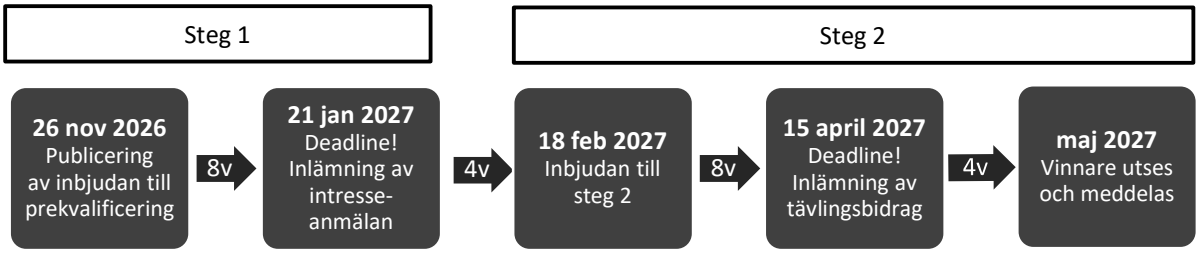
Enheten för mark- och exploatering har rätt att förkasta alla inkomna förslag.

Resultatet av utvärderingen kommuniceras till samtliga intressenter.

Steg 2: Tävlingsbidrag

När Helsingborgs stad valt vilka aktörer som går vidare i prekvalificeringen påbörjas markanvisningens steg två, med det fullständiga tävlingsunderlaget. De utvalda intressenterna (maximalt tre aktörer) förfinar sin intresseanmälan till ett skarpt tävlingsbidrag innehållande anvisningar enligt checklistan, steg 2.

När Helsingborgs stad mottagit tävlingsbidragen sker en utvärdering. Enheten för mark- och exploatering har fri prövningsrätt. Om flera förslag bedöms likvärdiga, eller om prövningen kräver det, kan kompletterande uppgifter behöva lämnas in för att en vinnare ska kunna utses. Enheten för mark- och exploatering har rätt att förkasta alla inkomna förslag även i steg 2.



Efter tävlingsprocessen:

Inlämnare av vinnande bidrag erbjuds att teckna markanvisningsavtal med Helsingborgs stad för utveckling av Stenen 10. Under förutsättning att villkoren i markanvisningsavtalet sedan uppfyllts överlåts marken.

11. Inlämning och utvärdering av intresseanmälan

Innehåll intresseanmälan – steg 1

Intresseanmälan ska innehålla följande delar.

1. Projektidé
   Beskrivning av projektidén, maximalt fyra A4-sidor, åtminstone innehållande följande:
- Beskrivning av projektets arkitektoniska idé. Ta stöd av Arkitekturverktyg Helsingborg. (Baskrav 3.1)
- Beskrivning av bolagets förutsättningar att genomföra projektet, inklusive eventuella interna krav eller kriterier för att byggstarta (Projektspecifikt krav 5.1)

2. Referensprojekt
- Redovisning av två relevanta referensprojekt som genomförts, varav minst ett ska vara jämförbart med aktuellt projekt. Maximalt 2 A4-sidor. (Baskrav 3.1)

3. Företagsinformation och ekonomisk information

- Företagsnamn, organisationsnummer, kontaktperson (Baskrav 4.1)
- Senaste årsredovisningen (Baskrav 4.1)
- Registreringsbevis (Baskrav 4.1)
- Ratingintyg (Baskrav 4.1)

Inlämning av intresseanmälan – steg 1

Intresseanmälan för prekvalificeringen ska ha inkommit till Helsingborgs stad senast den 21 januari 2027. Intresseanmälan ska lämnas enligt något av följande alternativ:

- Utskrivna handlingar och digitala kopior i pdf-format på ett USB lämnas i ett slutet kuvert till:
    - Stadsbyggnadshusets reception på Järnvägsgatan 22 i Helsingborg senast kl.16:00 eller
    - per post till Helsingborgs stad, Mark-och exploatering, 251 89 Helsingborg

Märk försändelsen med ”Intresseanmälan: Prekvalificering Stenen 10”.

Observera att hänsyn behöver tas till postgången så att handlingarna inkommer i tid. En bekräftelse av mottagen intresseanmälan kommer att skickas via e-post efter den 21 januari 2027.

Observera att inlämnat bidrag blir allmän handling. Notera att Helsingborgs stad har rätt att publicera del av/hela bidraget.

Utvärdering intresseanmälan – Steg 1

De intresseanmälningar som bedöms uppfylla tillämpliga baskrav utvärderas utifrån projektidéns helhet med stöd av följande frågeställningar:

- Projektidéns kvalitet
  Bedömning av projektidéns arkitektoniska kvalitet, överensstämmelse med detaljplanen och lämplighet för platsen.

- Projektidéns genomförbarhet
  Bedömning av förutsättningarna att genomföra projektet.

- Aktörens genomförandeförmåga
  Bedömning av aktörens erfarenhet, ekonomiska förutsättningar och förmåga att genomföra projektet.

12. Inlämning och utvärdering av komplett tävlingsförslag (steg 2)

De aktörer/bidrag som går vidare till steg 2 ska lämna in ett komplett tävlingsförslag i enighet med vad som beskrivs nedan samt i checklistan. Tävlingsförslagen utvärderas med hänsyn till hur väl förslagen i sin helhet beaktar Arkitekturverktyg Helsingborg tillsammans med detaljplanen och de lokala förutsättningarna samt utifrån bedömd genomförbarhet, med hänsyn till baskraven.

Notera att tävlingen inte innefattar någon formell bygglovsprövning. Prövning av bygglov sker i en separat process enligt gällande lagstiftning.

Nedan beskrivs vad som ska lämnas in i tävlingens steg 2.

Innehåll fullständigt tävlingsförslag – steg 2

Tävlingsförslaget ska innehålla följande delar (finns även i checklistan):

1. Klimat och energi

- Beskriv övergripande åtgärder för att begränsa klimatbelastningen så att de gränsvärden för småhus som anges i baskraven uppfylls. (Baskrav 1.1)
- Redovisa uppvärmningsform. (Baskrav 1.2)
- Ange om solcellsanläggning planeras. I förekommande fall, redovisa bedömd egenanvändning av den producerade elen. (baskrav 1.3)

2. Social hållbarhet

- Redogör för vilka möjligheter till anställningar, praktikplatser och /eller studiebesök som skulle kunna vara aktuella i projektet och som kan tas vidare i dialog med Helsingborgs stad och dess förvaltningar. (Baskrav 2.2)
- Planlösningar för respektive våningsplan. (Baskrav 2.4)
- Sammanställning av lägenhetsstorlekar. (Baskrav 2.4)
- Bekräfta att bostäderna upplåts med äganderätt. (Baskrav 2.4)

Redovisning av baskraven för social hållbarhet sker i separat mall.

3. Utformning och gestaltning

- Gestaltningsförslag redovisat som volymskiss och fasadskiss inklusive kulör och material (Baskrav 3.1)
- Motivering hur projektet förhåller sig till Arkitekturverktyg Helsingborg (Baskrav 3.1)
- Situationsplan, omfattning: 1–2 A3-sida. (Baskrav 3.1)
- Redovisning av ljus BTA (definition finns i Mark- och boendeprogrammet sid. 51), total BTA och BYA (Baskrav 3.1)
- Illustrationsplan med tillhörande beskrivning av utemiljön, inklusive redovisning av antalet parkeringsplatser för bil- och för cykel. Redovisningen anpassas till projektets mindre skala. (Baskrav 3.2)

4. Genomförande

- Redovisa tidplan för planerat genomförande av projektet (Projektspecifikt krav 5.1)

13. Stadens organisation och kontaktuppgifter

Utvärdering av inkomna förslag görs av utvärderingsgrupp bestående av tjänstepersoner från stadsledningsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen.

Frågor kopplade till processen ställs skriftligen till ansvarig handläggare på mark- och exploateringsenheten, Johanna Berntsson, johanna.berntsson@helsingborg.se

Frågor och svar som bedöms vara relevanta för samtliga deltagare kommer att publiceras på tävlingens webbplats för att säkerställa att alla ges tillgång till samma information. För att svar ska kunna lämnas inom tävlingstiden ska frågor ha inkommit senast den 14 januari 2027.