Göteborgs Stad



Markanvisning Inlandsgatan

Inbjudan att lämna anbud för markanvisning avseende studentbostäder.

Studentbostäder vid Inlandsgatan

Centralt på Hisingen ges nu möjligheten att utveckla cirka 160 studentbostäder i ett strategiskt läge som förenar goda kommunikationer med närhet till stadens stora utbildningsmiljöer. I detta projekt ges ni chansen att i tidigt skede vara med och påverka kommande detaljplan, samtidigt som ni bidrar till att utveckla Inlandsgatan till ett mer tryggt och levande stråk.

Det aktuella markområdet ligger strategiskt placerat i centrala Hisingen med närhet till det mesta man behöver. Bara ett stenkast bort ligger Nordic Wellness Arena (f.d. Bravida Arena) samt Lundbybadet och Rambergsrinken som båda ska byggas om till nya toppmoderna anläggningar. För kommande studenter innebär detta en boendemiljö som är både aktiv och social, med evenemang och puls precis runt hörnet.

Trots närheten till pulsen erbjuder platsen även stora kvaliteter för studiero. Med Ramberget och Keillers park inom kort gångavstånd har kommande studenter tillgång till ett av Göteborgs finaste grönområden med milsvid utsikt över staden.

För en student är smidiga transporter och närhet till olika typer av service avgörande. På mindre än 10 minuter med cykel når man Lindholmen Science Park. Hållplatser för både spårvagn och buss finns i direkt anslutning, vilket tar resenären till Brunnsparken på drygt 10 minuter. Ett stenkast bort ligger Wieselgrensplatsen, ett lokalt torg med komplett utbud av livsmedelsbutiker, apotek, gym och vårdcentral.

I närområdet pågår planering av en rad olika projekt, inte minst framtidens Backaplan som vidare kommer öka ett nära utbud av service såsom skolor, kontor, cityhandel, kulturhus, nöje, hotell, restauranger, gröna parker med mera.



Markanvisningsområdet

Markanvisningen omfattar fastigheten Brämaregården 737:740 som ligger utmed Inlandsgatan inom stadsdelen Brämaregården.

Detaljplan

Projektet är med i Startplan 2026 och detaljplanearbetet avses påbörjas i Q3 2026.

Utveckling av närområdet

Precis på andra sidan gatan ligger Nordic Wellness arena (f.d. Bravida Arena), Lundbybadet och Rambergsrinken där det pågår ett annat detaljplanearbete. Norr om markanvisningsområdet ligger Wieselgrensplatsen som i översiktsplanen anges som en lokal större tyngdpunkt. Vidare är Hjalmar Brantingsgatan utpekad som ett framtida omvandlingsstråk.

Startplanen hittar du här:

Startplan för planverksamhet - Göteborgs Stad

Detaljplaner hittar du på:

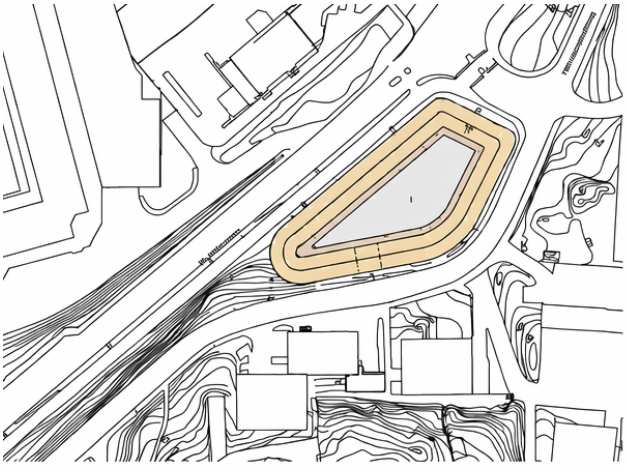
goteborg.se/planochbyggprojekt

Här finns både gällande och pågående detaljplaner att .hitta

Om markanvisningen

Var med och skapa boende av kvalitet för framtidens studenter – i ett utmärkt läge!

Markanvisningen omfattar ungefär 160 studentbostäder (cirka 5 900 kvm BTA) i ett slutet kvarter. I kvarterets sluttningsvåning föreslås verksamhetslokaler (cirka 1 235 kvm BTA) och parkering (cirka 700 kvm BTA). Angivna volymer är preliminära och kan komma att bli såväl lägre som högre beroende på detaljplanens slutgiltiga utformning.



Göteborgs Stad

what! arkitektur

Grundkrav

Följande krav baseras på Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar och utgör grundkrav för markanvisningen. För att en ansökan om markanvisning ska bedömas utifrån utvärderingskriterierna måste följande grundkrav accepteras.

» Upplåtelseform

Studentbostäderna ska upplåtas med hyresrätt. För att säkerställa hyresrätterna kommer fastigheten att överlåtas med ett förfogandeförbud. För att vidare säkerställa att bostäderna endast upplåts till studenter ska aktören i sin kommande bygglovsansökan ange att ändamålet ska vara studentboende.





Social hänsyn

Göteborgs Stad vill genom markanvisningar bidra till socialt hållbara insatser och ökade möjligheter till arbete för personer som står långt från arbetsmarknaden.

Exploatören ska säkerställa att minst en lärlingsanställning eller särskild visstidsanställning skapas inom ramen för projektet. Anställningen kan ske antingen hos exploatören eller hos entreprenör som anlitas för projektets genomförande (bilaga 1).

Efter tilldelad markanvisning ska exploatören ta kontakt med Stödfunktionen för social hänsyn via e-post: socialhansyn@ink.goteborg.se för dialog kring genomförandet samt för stöd i matchning av kandidat.

Om kravet uppfylls genom entreprenör ska exploatören säkerställa att kravet förs vidare i entreprenadupphandlingen. Efter upphandling ska exploatören meddela stödfunktionen entreprenörens namn, kontaktperson och avtalstid.

Exploatören ska senast vid tecknande av genomförandeavtal redovisa hur anställningen ska genomföras. Kravet följs upp av staden och regleras i genomförandeavtal.

Miljöanpassat byggande

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande. Som alternativ ges aktören möjlighet att tillämpa ett lämpligt miljöcertifieringssystem och inom detta uppnå en certifieringsnivå som, enligt exploateringsförvaltningen på övergripande nivå motsvarar Göteborgs Stads ambitioner inom området. I samband med att projektering startas och bygglov söks ska Bolaget kalla exploateringsförvaltningen till särskilt samråd avseende miljöanpassat byggande.

Grönytefaktor

I projektet ska riktlinjerna för ”Grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt i Göteborgs stad” tillämpas. Den slutliga nivån för grönytefaktorn för den mark som markanvisas fastställs i arbetet med detaljplan. I det fall lagakraftvunnen detaljplan finns ska den för detaljplanen angivna målnivån tillämpas.

Övriga krav

- Den markanvisade aktören ska teckna mobilitetsavtal i enlighet med stadens riktlinjer för mobilitet och parkering.
- Bolagen är införstådda med att Exploateringsförvaltningen förutsätter att samma aktör som tecknar markanvisningsavtalet, eller annat helägt bolag inom samma koncern, också är det bolag som kommer att teckna kommande genomförandeavtal och köpekontrakt med Exploateringsförvaltningen.
- Den markanvisade aktören ska kunna tillsätta erforderliga resurser under hela detaljplanearbetet samt ha löpande avstämningar med exploateringsförvaltningen om de utfästelser som den åtagit sig sitt anbud.
- Den markanvisade aktören ska förbinda sig att genomföra de lösningar och beskrivningar som anges i anbudet till markanvisningen samt uppfylla de utfästelser som den åtagit sig i sitt anbud.
- Aktören ska delge exploateringsförvaltningen sina bygglovshandlingar innan ansökan om bygglov lämnas in. Aktören ska i samband med detta även inlämna en redogörelse för hur aktören avser uppfylla utfästelserna i markanvisningen. I tillämpliga delar ska redogörelsen innehålla en tydlig hänvisning till relevanta bygglovshandlingar.
- Överlåtelse av fastigheten sker efter att aktören beviljats bygglov.
- Genom att lämna in en intresseanmälan accepterar aktören markanvisningens alla villkor och förutsättningar i sin helhet, inklusive bifogat utkast på markanvisningsavtal (bilaga 2)
- Exploateringsförvaltningen har exklusivt tolkningsföreträde avseende inkomna anbud. Förvaltningen förbehåller sig fri prövorätt av inkomna anbud, och har rätt att förkasta inkomna anbud. Ansökan som inkommer efter angivet datum kommer inte att utvärderas. Ingen ekonomisk ersättning utgår för nedlagd tid eller kostnader som uppstår i samband med anbudsarbetet.

Prissättning på marken

För denna markanvisning är byggrättspriset fastställt till 5 500 kr/kvm BTA för studentbostäderna och 1 500 kr/kvm BTA för lokalerna.

Priset kommer i samband med tillträde att justeras i enlighet med stadens beslutade prisjusteringsmodell.

Kvalificeringskrav

Ekonomisk stabilitet

Sökande bolag ska ha tillräckliga ekonomiska förutsättningar och stabilitet för att kunna genomföra projektet. Aktören ska inneha god kreditvärdighet vid riskbedömning. Som del av bedömning om det ekonomiska kravet uppfylls av bolaget eller ej kommer en kreditupplysning för bolaget att inhämtas från Creditsafe AB. För att uppfylla kravet ska sökande bolag under en 12 månaders period från utvärderingstillfället inte ha understigit en ratingnivå om 40 (medel risk). Om bolaget inte uppfyller nivå 40 kommer ansökan att förkastas.

I det fall som sökande bolag/organisation inte omfattas av rating av riskbedömning enligt Creditsafe åligger det bolaget/organisationen att kontakta Creditsafe för ett manuellt framtagande av en riskbedömning som visar på att kravet är uppfyllt. Detta intyg ska sedan skickas in till exploateringsförvaltningen.

Seriositetskontroll

För den intressent som föreslås tilldelning kommer exploateringsförvaltningen att genomföra en seriositetskontroll av intressenten. Denna kontroll görs för att säkerställa att det inte finns oegentligheter eller kopplingar till kriminell verksamhet hos intressenten.

Kontrollen kan omfatta kontakt med kronofogdemyndigheten, folkbokföringen/Skatteverket och eventuellt kommunpolis.

Tidigare åtaganden gentemot kommunen

I de fall intressenterna har haft tidigare åtaganden gentemot kommunen kommer förvaltningen att kontrollera att intressenterna har fullföljt dessa åtaganden t.ex. markanvisningsavtal, genomförandeavtal, samarbetsavtal, miljöanpassat byggande med mera.

ⓘ Observera att kontroll av ekonomisk stabilitet och seriositetskontroll även kommer ske vid eventuell framtida förlängning av markanvisningen samt vid överlåtelse av marken.





Utvärderingskriterier och bedömningsmetod

På de efterföljande sidorna kan du läsa mer om utvärderingen och bedömningen för markanvisningen.

Här ligger området

Aktuellt område ligger i Brämaregården.

Fastigheten är Brämaregården 737:740

Gå direkt till digital karta



Utvärderingskriterier

Markanvisningen utvärderas på två kriterier som är utvalda utifrån rapporten ”Hur vill studenter bo? (2021)” utförd av WSP på uppdrag av Studentbostadsföretagen.

Utvärderingskriterierna är följande:

1. Hur aktören avser bidra till trygghet och en hållbar livsstil för studenterna.
2. Hur aktören skapar ett boende med kvalitet och funktioner för studenterna.

Aktören ska i sitt anbud redovisa ett koncept för hur man möter kriterierna. Inkomna koncept ska innehålla åtaganden som är utöver Boverkets byggregler samt Plan- och bygglagen.

De lösningar och beskrivningar som anges i anbuden och som ger poäng i utvärderingen kommer utgöra skallkrav och skrivas in i markanvisningsavtal, genomförandeavtal och överlåtelseavtal. Det vinnande anbudet kommer därför att biläggas det kommande markanvisningsavtalet.

Rapporten "*Hur vill studenter bo?*" finns också att hämta här:
Rapport

Anbudens innehåll:

- Kriterium 1: Max 2 A4 och max 5000 tecken totalt
- Kriterium 2: Max 2 A4 och max 5000 tecken totalt
- Max 1 A4 innehållandes ett typboende som specificerar vilka utrymmen som kommer vara gemensamma för de boende och vilka som kommer vara privata för varje enskild student.

Tänk på att tydligt och konkret redovisa vilka lösningar som kommer vidtas för att uppfylla kriterierna ovan genom att använda bland annat listor och/eller tabeller.

Koncept som lämnas in ska vara utan logotyp eller någon form av identifiering med det inlämnande bolaget.

Vid bedömningen utvärderas hur väl utvärderingskriterierna uppfylls enligt tilldelade skalor:

Kriterium 1 - Trygghet och en hållbar livsstil för studenterna (0–25 poäng)

0 poäng: Mycket dåligt, förslaget uppfyller inte kriteriet över huvud taget.
1-5 poäng: Acceptabelt, kriteriet är delvis uppfyllt men är behäftat med betydande brister.
6-10 poäng: Bra, kriteriet är överlag uppfyllt men är behäftat med mindre brister
11-25 poäng: Mycket bra, kriteriet är fullständigt uppfyllt och ger stora mervärden för studenterna.

Kriterium 2 - Boende med kvalitet och funktioner för studenterna (0–20 poäng)

0 poäng: Mycket dåligt, förslaget uppfyller inte kriteriet över huvud taget.
1-3 poäng: Acceptabelt, kriteriet är delvis uppfyllt men är behäftat med betydande brister.
4-7 poäng: Bra, kriteriet är överlag uppfyllt men är behäftat med mindre brister
8-20 poäng: Mycket bra, kriteriet är fullständigt uppfyllt och ger stora mervärden för studenterna.

Varje person i bedömningsgruppen poängsätter enskilt. Den totala utvärderingspoängen beräknas sedan genom att summera samtliga poäng från respektive person i bedömningsgruppen och för varje kriterium. Den högsta totalpoängen en aktör kan få för kriterium 1 är 150 poäng. För kriterium 2 är den högsta totalpoängen 120 poäng.

Medelvärdet av den totala utvärderingspoängen för de enskilda kriterierna ska utgöra nedan minsta utvärderingspoäng för att kunna bli tilldelad:

Utvärderingskriterium 1: 6 poäng
Utvärderingskriterium 2: 4 poäng

Aktören ska således klara minst ”acceptabelt” som medelvärde i båda kriterierna för att kunna bli tilldelad markanvisningen.

Aktören med högst total utvärderingspoäng kommer föreslås tilldelning. I det fall två eller flera aktörer har samma totala utvärderingspoäng kommer den aktör som har högst poäng på kriterium 1 föreslås tilldelas markanvisningen. Om aktörerna därefter har lika poäng kommer tilldelning föreslås genom lottning.

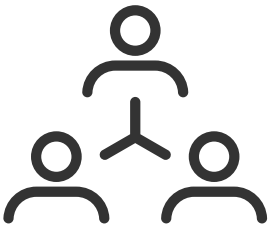
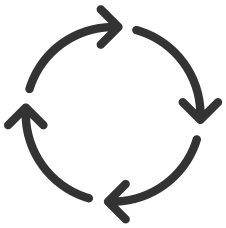
Bedömningsmetod

Urvalsarbetet sker i tre steg.

1. Kontroll av grundkrav
Exploateringsförvaltningen kontrollerar att aktörerna som lämnat anbud också accepterat de grundkrav som ställs för att komma i fråga för markanvisningen. Exploateringsförvaltningen kommer förkasta anbud som inte accepterat dessa grundkrav.

2. Utvärdering av anbud
Exploateringsförvaltningen kommer tillsätta en bedömningsgrupp bestående av sex studenter utvalda av Göteborgs förenade studentkårer (GFS). En tjänsteperson från exploateringsförvaltningen kommer vara ordförande för bedömningsgruppen. Bedömningsgruppen kommer poängsätta inkomna anbud utifrån de angivna utvärderingskriterierna.

3. Kontroll av kvalificeringskrav
Exploateringsförvaltningen kommer endast att kontrollera kvalificeringskraven för den aktör som erhållit högst total utvärderingspoäng alternativt i sjunkande ordning fram tills någon aktör uppfyller samtliga kvalificeringskrav. Ansökningar som inte uppfyller kvalificeringskraven kommer att förkastas. Exploateringsförvaltningen kommer att föreslå till exploateringsnämnden att besluta om tilldelning av markanvisningen till den aktör som har erhållit högst total utvärderingspoäng baserat på utvärderingskriterierna samt uppfyller kvalificeringskraven.


Ansökan

Ansökan ska lämnas in digitalt enligt anvisningar senast 2 oktober 2026.

Eventuella frågor skickas per e-post till arian.limani@exploatering.goteborg.se **senast** 23 september 2026.

Inkommande frågor och svar publiceras löpande på www.goteborg.se/markanvisning

Eventuell kompletterande information kommer att publiceras på hemsidan ovan.

Skicka ansökan

- Fyll i ansökan för markanvisning i stadens e-tjänst för markanvisningar
- Beskrivande texter och bilder (koncept) ska inkluderas utan logotyp eller någon form av identifiering med det inlämnade bolaget.
- Skicka in allt som ett PDF-dokument via e-tjänsten *plan och byggprojekt*.

Ange alltid referensnummer EXFHI01/2026 för markanvisningen.



Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Göteborgs Stad ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller på annat sätt publicera sökandes ansökningshandlingar, samt mångfaldiga dem för behandling inom staden för projektet. Göteborgs Stad förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättning.