



Flytta in på Strandvägen!

Tävla om att öppna verksamhet på vatten



VATTENANVISNING 2024



Inbjudan

Stockholms Hamnar utlyser en tävling för vattenanvisning på en av Sveriges mest attraktiva platser, Strandvägskajen i Stockholm. Syftet med tävlingen är att hitta en aktör som kan utveckla och driva en flytande verksamhet som stärker attraktiviteten och stadslivskvaliteten på platsen, som bidrar till allmänhetens rekreation och som är till nytta för både stockholmare och besökare. Innehållet ska bidra till ett bredare utbud av aktiviteter på och vid kajen och vara tillgängligt året runt.

**Tävlingen sker i två steg.
Denna inbjudan avser steg 1.**

Steg 1 är ett prekvalificeringssteg där Stockholms Hamnar önskar få förslag på innehåll och utformning som kan tillföra något alldeles extra vid Strandvägskajen. Efter utvärdering av översiktliga förslag i steg 1 görs ett urval av Stockholms Hamnar av maximalt fem förslag, som i steg 2 får möjlighet att lämna kompletta och mer detaljerade anbud.

Vi ser fram emot kreativa förslag!





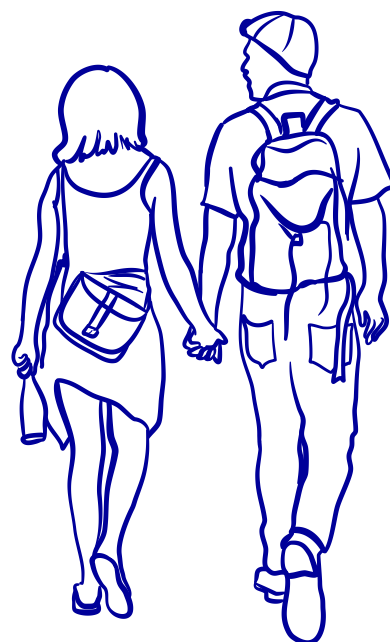
1 Bakgrund

Stockholms stad har nyligen beslutat om en ny kajstrategi för Stockholm med syfte att förbättra stadslivet vid innerstads kajerna och samtidigt ge goda förutsättningar för den rörliga sjöfarten. Strategin har tagits fram i ett brett samarbete mellan stadens olika förvaltningar och bolag och i dialog med aktörer inom bland annat besöksnäringen.

Stockholms Hamnar har en viktig roll för att möjliggöra både rörlig sjöfart och stillaliggande verksamheter på vatten. En nyligen antagen detaljplan för Strandvägskajen bekräftar befintlig användning av kaj och vatten och reglerar användningen så att verksamheter som tillkommer i framtiden ska bidra till allmänhetens rekreation. För att miljön på lång sikt ska hålla en hög kvalitet och vara till glädje för stockholmare och besökare finns även ett gestaltungsprogram framtaget för Strandvägskajen.

I kajstrategin finns ett antal fokusområden som tydliggör vilka kvaliteter som kan stärkas vid kajerna:

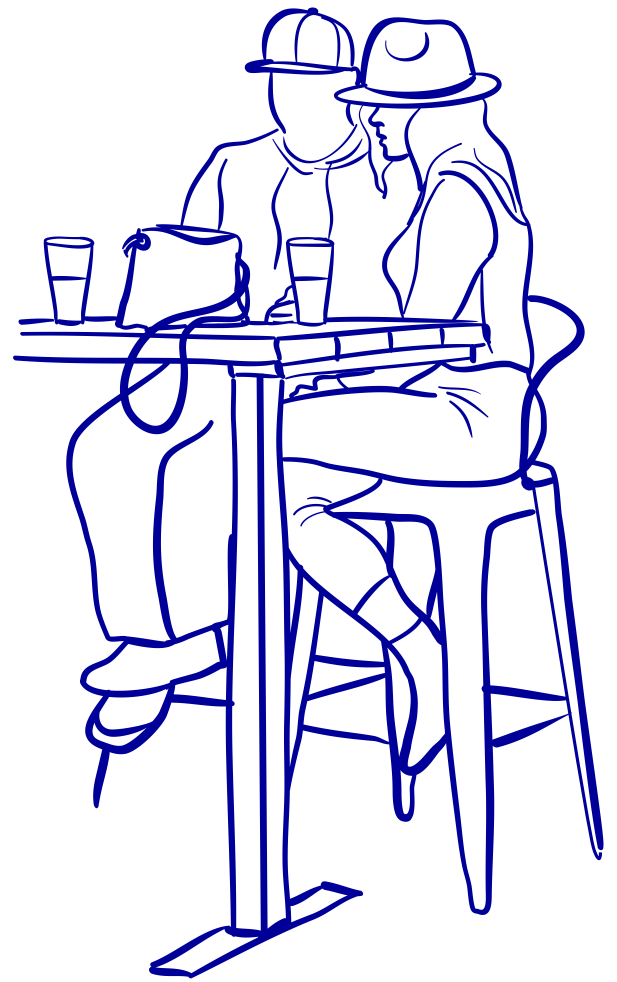
- Resor och transporter
- Mat, dryck och handel
- Bad, rekreation och motion
- Evenemang och urban flanering
- Kultur och samskapande
- Trygghet och samspel med närliggande aktörer och invånare



2 Vision

Stockholms Hamnars vision är att en ny spännande åretruntverksamhet vid kajplatsen ska bli ett omtalat besöksmål för stockholmare och turister från hela världen. Den publika verksamheten på platsen ska ha innovativa kvaliteter, tillföra något nytt och intressant till besöksnäringen i Stockholm och Sverige.

Många flanörer rör sig sommartid längs kajen i riktning till och från Djurgården och njuter av den storslagna utsikten över vattnet och båtlivet. Visionen är att uppnå ett ökat stadsliv på platsen även under vinterhalvåret och addera en verksamhet som bidrar till sociala möten, rekreation och ett attraktivt folkliv längs kajen.



Visionen är att uppnå ett ökat stadsliv på platsen även under vinterhalvåret och addera en verksamhet som bidrar till sociala möten, rekreation och ett attraktivt folkliv längs kajen.

3 Tävlingsområdet

Strandvägen och dess kaj är en av Stockholms vackraste och mest uppskattade gatumiljöer. Miljön längs Strandvägen kännetecknas av den dubbla lindallén och pampiga bostadshus från förra sekelskiftet. Lindallén bildar tillsammans med breda gångbanor och den stensatta kajen en paradgata som är unik för Stockholm. Här sammanfaller huvudstråket med ett soligt läge, vattenkontakt, en väl gestaltad offentlig miljö och ett stort utbud av caféer och restauranger sommartid.

Strandvägskajen har längs hela sträckan en tydlig sjöfarskaraktär. Det finns ett flertal bryggor och pontoner utmed vattnet som används av yrkessjöfart, skärgårdstrafik, fritidsfartyg, kollektivtrafik på vatten samt kommersiella stillaliggande fartyg.

Det vattenområde vid Strandvägskajen som utgör området för den här vattenanvisningen, och där en byggnation på ponton kan etableras, är grönmarkerad på bilden nedan. Byggnationens omfattning inom området ska förhålla sig till detaljplanens bestämmelser. En av de befintliga pontonerna kommer att tas bort, och den som blir kvar kan eventuellt flyttas inom området.



4 Förutsättningar

4.1 Detaljplanen och utdrag ur dess bestämmelser

Tävlingsområdet ingår i "Detaljplan för del av fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117, Strandvägskajen, i stadsdelen Östermalm, Dp 2014-14876". Detaljplanen vann laga kraft 2020-01-10 och har en genomförandetid på fem år.

Planbestämmelsen för tävlingsområdet, WV2, innebär användning för hamnändamål. Angörings- och tilläggsomöjligheter för fartyg tillåts. Det är även tillåtet med permanent förtöjning för varaktigt placerade byggnader och anläggningar med café och restaurang samt andra verksamheter som bidrar till allmänhetens rekreation. Pontoner får uppföras.

Beträffande utformning och utförande anger beteckningen f1 följande:

Särskild vikt ska läggas på byggnaders och anläggningars utformning. Byggnadsdelar får inte vara högre än fyra meter ovan gatumark om inte annat anges. Byggnad (paviljong, kiosk) skärmtak, bullerskydd, vindskydd och dylikt ska utformas med särskild hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Färgsättning av byggnader och anläggningar ska ansluta till särdrag i omgivande kvarter. Byggnader ska ha en lätt karaktär i exempelvis trä, glas eller plåt. Tekniska installationer, avfalls- och inlastningsanordningar ska integreras i byggnadsvolym på mark och pontoner alternativt placeras under mark. Mark och pontoner får inte användas för upplag.

Vidare anger beteckningen v2 följande:

Varaktigt placerade pontoner ska placeras med kortsida mot kaj. Byggnadsdelar på pontoner ska inte vara högre än fyra meter över pontonernas ovansida. Varaktigt placerade pontoner ska vara högst 12 meter breda längs med kaj. Avstånd mellan varaktigt placerade pontoner ska vara minst 20 meter.

Anbudsgivaren ansvarar för att ta del av detaljplanens innehåll, se länk under punkt 6.

4.2 Tekniska förutsättningar

4.2.1 **VA**

Vatten och avlopp finns framdraget till området. Anslutning till avloppet kräver lokal pumpanläggning inom byggnationen. Anpassningar kan eventuellt behövas.

4.2.2 **EI**

Eget elabonnemang krävs.

4.2.3 **Avfall**

Vid kajen finns en underjordisk avfallsmottagningsstation. Matavfall samt fettavskiljare och hantering av fett behöver hanteras inom byggnationen.

4.3 Avtal

Stockholms Hamnar avser att teckna arrendeavtal med vinnande aktör. Arrendeavtalet kan löpa upp till 25 år.

5 Utvärderingsförfarande

5.1 Kriterier

Förslagen kommer att utvärderas utifrån i huvudsak tre bedömningsgrunder:

5.1.1 **Projektidé**

Förslaget bedöms utifrån hur väl det är förenligt med framtagna kajstrategi och med Stockholms Hamnars vision för utveckling av området.

5.1.2 **Seriositet**

Helhetsbedömning av anbudslämnarens organisation och förslagets ekonomiska genomförbarhet.

5.1.3 **Utformning**

Förslagets gestaltning bedöms utifrån hur det har anpassats till platsen, vad det tillför till platsen samt förutsättningarna för att erhålla bygglov.

5.2 Utvärderingsgrupp

Anbuden i steg 2 utvärderas av en grupp sammansatt av deltagare från Stockholms Hamnar, Stockholms stad och näringslivet.

6 Underlagsmaterial

6.1 Detaljplan och Strandvägskajen gestaltningsprogram

[Länk till detaljplan och gestaltningsprogram](#)

6.2 Kajstrategi

[Länk till kajstrategi](#)

6.3 Baskarta

[Länk till baskarta](#)

6.4 Flygbilder över området

[Länk till flygbild 1](#)

[Länk till flygbild 2](#)

[Länk till flygbild 3](#)

[Länk till flygbild 4](#)

[Länk till flygbild 5](#)

6.5 Skiss på möjlig restaurangverksamhet

[Länk till skiss på möjlig restaurangverksamhet](#)

6.6 Uppskattad kostnad för bygge av ponton och restaurangverksamhet

[Länk till uppskattad kostnad](#)

7 Redovisningskrav

För att bedömningen av anbud ska kunna ske likvärdigt ska följande material lämnas in.

7.1 Innehåll

Anbudet ska i text, max två A4-sidor, redovisa en projekttid där det ska framgå.

- 7.1.1 Vilken verksamhet som avses bedrivas
- 7.1.2 Omfattning på verksamheten i termer av ungefärlig storlek på lokaler, öppettider mm, för att beställaren ska kunna få en uppfattning om hur väl verksamheten uppfyller kraven på publik verksamhet.
- 7.1.3 Initial kort beskrivning om hur verksamheten ska organiseras t ex om del av byggnationen kommer att upplåtas till tredje part genom avtal; hyresavtal, operatörsavtal etc

7.2 Gestaltning

Anbudet ska innehålla skisser, max fyra A4-sidor, som visar pontonens och byggnationens utbredning i såväl plan som höjd.

7.3 Ekonomi och genomförbarhet

Anbudet ska innehålla följande uppgifter och handlingar

- 7.3.1 Namn och organisationsnummer på anbudsgivande bolag samt namn på ansvarig person
- 7.3.2 Om flera bolag är involverade ska en organisationsplan inlämnas med namn och organisationsnummer på involverade bolag och respektive bolags roll i projektet
- 7.3.3 En likviditetsrating enligt Creditsafe, som inte är äldre än två månader
- 7.3.4 Registreringsbevis för det anbudslämnande bolaget samt hela ägarkedjan/koncernen till slutlig ägare, som inte är äldre än tre månader
- 7.3.5 Undertecknade personers fullmakt att företräda anbudsgivaren vid anbudsinlämning och avtalstecknande (om det inte framgår i registreringsbeviset)
- 7.3.6 Årsredovisning från 2020, 2021 och 2022 för anbudsgivande bolag
- 7.3.7 Årsredovisning från 2020, 2021 och 2022 för eventuellt finansierande bolag
- 7.3.8 Årsredovisning från 2020, 2021 och 2022 för operatörsbolag/hyresgäst som avser driva verksamheten om ej samma som ovan
- 7.3.9 Bedömd total investeringskostnad om möjligt fördelat på:
 - i) Anläggningskostnader, ponton etc
 - ii) Investeringar kopplade till föreslagen verksamhet
- 7.3.10 Ange tilltänkt projektfinansiering baserat på den bedömda investeringskostnaden i 7.3.9 fördelat på:
 - i) Eget kapital (tkr) samt vilket bolag/part som avser tillskjuta detta
 - ii) Lånat kapital (tkr)
 - iii) Övrig finansiering, ange omfattning och från vilken part (tkr)

8 Information steg 2 – anbudsfas

I steg 2 kommer de företag som kvalificerat sig behöva ytterligare förfina förslaget, intyga finansiering samt lämna anbud på arrendeavgiften.

9 Tidplan

Lansering	nov 2023
Prekvalificeringsperiod	nov - jan 2024
Utvärdering - urval 3-5 st	1-9 feb 2024
Tävlingsperiod för utvalda företag	feb - mars 2024
Utvärdering	april 2024
Beslut - avtalstecknande	maj 2024

10 Frågor under tävlingstiden

Frågor under anbudstiden ska ställas skriftligen till e-avrops fråga-svar-funktion. Samtliga frågor och svar kommer att redovisas via e-avrop. Sista dag att ställa frågor är 20 januari 2024.

11 Skicka in tävlingsförslag

Tävlingsförslaget ska skickas in via det elektroniskt systemet e-avrop senast den 31 januari 2024. Anbudet ska vara giltigt maj 2024.

[Länk till e-avrop](#)

12 Beslut

Efter utvärdering meddelas beslut till samtliga deltagare. Stockholms Hamnar förbehåller rätten att begära ytterligare fördjupningar av förslag.



STOCKHOLMS HAMNAR
MAGASIN 2, FRIHAMNSGATAN 21-23, BOX 27314, 102 54 STOCKHOLM
TELEFON 08-670 26 00
www.stockholmshamnar.se info@stockholmshamnar.se

