

Inbjudan till markanvisning

Åkraberget Nässjö

Intresseanmälan ska tillhanda Nässjö kommun senast 17 januari 2027

NÄSSJÖ KOMMUN

Var med och utveckla Åkraberget

Nässjö kommun bjuder in byggherrar att lämna intresseanmälan för uppförande av bostäder i det nya bostadsområdet Åkraberget i Nässjö stad.

Nässjö kommun har en tydlig ambition att utveckla Åkraberget till ett hållbart bostadsområde där natur, topografi och närhet till stadens utbud ska tas tillvara. Området, som omfattar cirka 18,5 hektar, ligger i ett naturskönt läge intill Handskerydssjön och erbjuder en unik kombination av kuperad terräng, skogsmiljöer och närhet till vatten. Här skapas möjligheten att bo i direkt anslutning till naturen, samtidigt som stadens utbud finns inom bekvämt gångavstånd.

Kommunens målsättning är att kommande bebyggelse ska anpassas till naturen och topografin. Det innebär att befintlig grönstruktur och topografi ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Bebyggelsen ska upplevas som insprängd i grönskan, alltså ska området exploateras utefter naturens villkor. Bebyggelsen och omgivningen ska samspela med varandra och lyfta områdets unika natur. Kombinationen av närhet till ett stadsliv och naturen som närmsta granne gör området unikt och attraktivt för en bred målgrupp.

Ambitionen är även att skapa en varierad bebyggelse i området gällande hustyper och upplåtelseformer. Gällande detaljplan öppnar möjlighet att uppföra exempelvis fristående villor, parhus, radhus, kedjehus och mindre flerbostadshus. I området finns en yta som är planerad till förskola eller bostäder som inte kommer etableras i detta skede. Det finns också ytor som är utpekade för trygghetsboende och gruppboende som kan förenas med övrig bebyggelse och bli ett bra komplement till bostäderna.

Idag är området till största del skogbeklätt och byggnation av infrastruktur, inklusive gator och VA i området pågår etappvis. Byggnationen är beräknad att vara färdig under 2027.





Området och kommunens vision





Markanvisningsområdet är beläget i Nässjö stad, söder om Handskerydssjön. Området har närhet till både service och natur. Närmaste förskola och grundskola ligger ca 1 km nordväst om området.

Nässjö tätort omfattas av en fördjupad översiktsplan som vann laga kraft den 2016-06-16. I den fördjupade översiktsplanen anges det att området är lämpligt som nytt bostadsområde med närhet till natur och Handskerydssjön.

Området omfattas också av ett planprogram som är för Åkershäll och Handskerydssjön i Nässjö. Planprogrammet upprättades av Nässjö kommun, samhällsplaneringskontoret 2017-08-23. Planprogrammet för Åkershäll och Handskerydssjön fokuserade på att skapa cirka 200 nya bostäder i blandad bebyggelse, omgivna av grönska och närhet till vatten. Rekreationsområdet i Åkraberget lyfts även i Planprogrammet och möjliggör för nya attraktiva mötesplatser i Nässjö.

Nässjö kommun arbetar aktivt med hållbar stadsutveckling genom Agenda 2030, med fokus på att skapa täta, gröna och tillgängliga livsmiljöer. Nya bostadsområden ska sträva efter en blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar, priser och hustyper. Boendemiljöerna ska främja jämställdhet, social sammanhållning, integration och trygghet samt säkerställa tillgång till grönområden både vid förtätning och nybyggnation.

Ambitionen för Åkraberget är att det ska bli ett område med hållbar byggnation utefter naturens villkor. För att uppnå det och få intressenter att se möjligheterna med detta unika område så har kommunen tagit fram ett koncept för området, ***”Nära stan, mitt i naturen”***. Konceptet är baserat utefter planprogrammet, detaljplan, kommunens mål och kriterier.

Nära stan, mitt i naturen

Nässjö kommuns ambition för Åkraberget är att det ska bli ett område med hållbar byggnation utefter naturens villkor. Områdets karaktär ska i största möjliga mån bevaras samtidigt som nybyggnation ska skapas med varsamhet. För att möjliggöra detta har Åkraberget ett framtaget koncept, ***"Nära stan, mitt i naturen"*** som ligger till grund till hur området ska bebyggas. Nya bostäder ska anpassas till befintlig topografi och natur ska bevaras.

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Material och färger på byggnader anpassas för att passa in i ett naturnära läge.

Naturen i området, särskilt grönstråket genom området är områdets kärna och ska därmed bevaras och förstärkas. Byggnationers utformning ska vid möjlighet hänvisa till grönstråket och naturen genom stigar och öppningar in till grönstråken. Naturen ska ses som en tillgång i området, både till frihet och till livfullhet och lek. Den utsiktsplats och pulkabacke som finns på området idag kommer att bevaras.

Hållbarhet i fokus

Miljömässig hållbarhet: Området ska behålla sin karaktär som ett naturområde där en stor variation av ekosystemtjänster kan bevaras och fortlöpa. Där träd tas ner ska en del av dem ersättas. Dagvatten kan ses som en tillgång och kan med fördel tas hand om i öppna system. Byggnader ska påverka omgivningen så lite som det är möjligt. Husen ska byggas i klimatsmarta material som samtidigt gör att de åldras vackert och bevarar sina uttryck över tid.

Ekonomisk hållbarhet: Tomtpriser och huspriser ska motsvara marknadspriser. Området ska exploateras på ett sådant sätt att värdena består och utvecklas över tid.

Social hållbarhet: Variation av bostadstyper och upplåtelseformer ska möjliggöra för personer med olika socioekonomisk bakgrund att bosätta sig i området. Området ska erbjuda naturliga och trevliga mötesplatser för olika åldrar. Området ska upplevas tryggt och ombonat. Bevarad naturmiljö ska locka till utevistelse och rörelse samt för utvecklande lekmiljöer för barn.



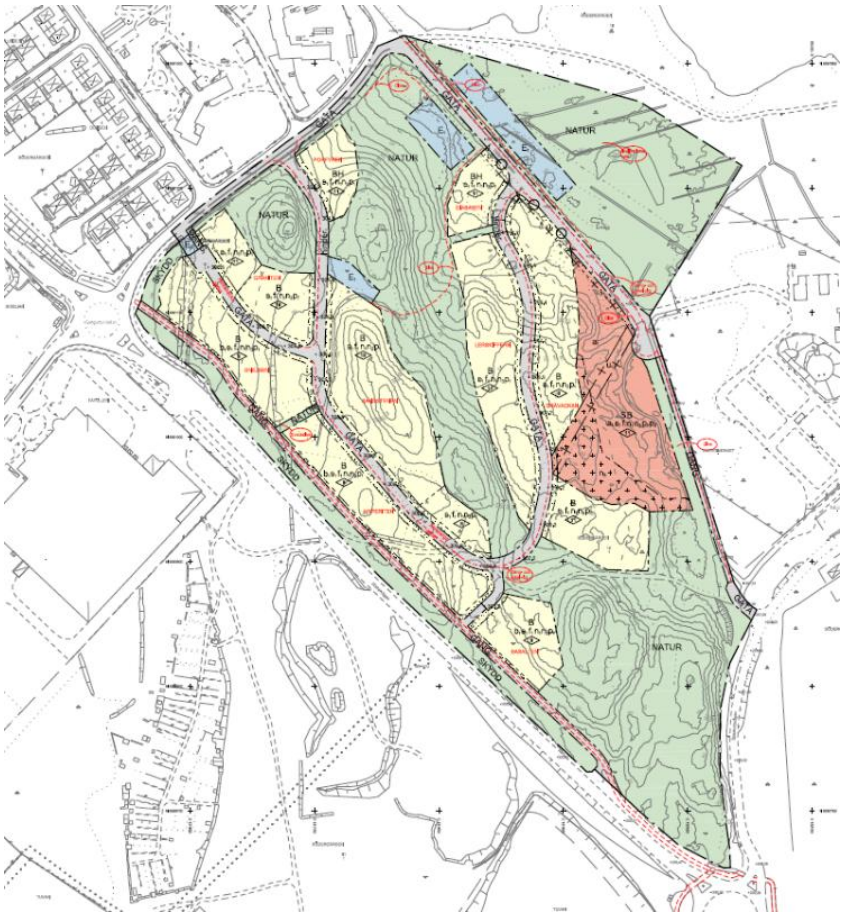
Scanna koden

Känn hur det är att vara på platsen!

Se vår visionsfilm om Åkraberget.

Detaljplan

Detaljplanen för Del av Södergården 1:1, Åkraberget vann laga kraft den 2023-01-25. Exploateringsgrad, byggnadshöjd och placering mot fastighetsgräns och gata är reglerade i detaljplanen. Markanvisningsytorna motsvarar delar av de gula områdena. Plankartan har bestämmelser som reglerar omfattning, placering och utformning av bebyggelsen.



Nässjö kommun har en parkeringsstrategi som antogs av kommunfullmäktige den 2022-06-09. Parkeringsmöjligheter i Åkraberget ska lösas inom varje område och angivna parkeringstal i kommunens parkeringsstrategi beräknas kunna följas. Underjordiskt garage är inte ett alternativ.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och anslutningspunkter för kommunalt vatten och avlopp samt för el- och fiberledningar finns i gatan genom området. Fjärrvärme finns i Vallgatan men kommer inte förläggas inom bostadsområdet.

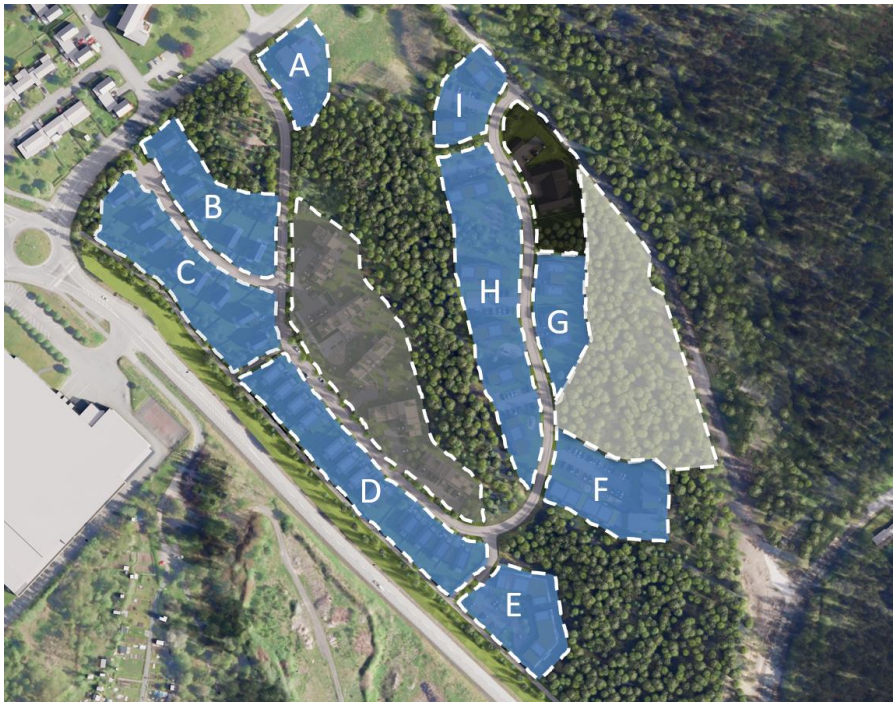
Fastighetsbildning och åtgärder kommer att genomföras i samband med köp för att anpassa fastighetsgränserna till den planerade markanvändningen. Byggherren eller slutkunden svarar för samtliga lantmäterikostnader.

Exploateringsområden

Byggherrar är välkomna att lämna in förslag på bebyggelse utifrån det övergripande konceptet och de föreslagna byggnadstyperna.

Illustrationerna över området som tagits fram av BSV arkitekter & ingenjörer visar den inriktning och karaktär som kommunen eftersträvar i området och kan med fördel användas som inspiration i framtagandet av förslag.

Totalt markanvisas nio exploateringsområden, A-I enligt nedan.



Mer information om varje yta:

A – **Areal:** ca 2300 m² **Byggnadstyp:** Trygghetsboende
B – **Areal:** ca 4600 m² **Byggnadstyp:** Småhusbyggnation
C – **Areal:** ca 6600 m² **Byggnadstyp:** Småhusbyggnation
D – **Areal:** ca 6900 m² **Byggnadstyp:** Småhusbyggnation
E – **Areal:** ca 3500 m² **Byggnadstyp:** Flerbostadshus
F – **Areal:** ca 4300 m² **Byggnadstyp:** Flerbostadshus
G – **Areal:** ca 3200 m² **Byggnadstyp:** Småhusbyggnation
H – **Areal:** ca 8400 m² **Byggnadstyp:** All möjlig bostadsbyggnation
I – **Areal:** ca 2200 m² **Byggnadstyp:** All möjlig bostadsbyggnation

Grått område - Ingår inte i markanvisningen, kan bli aktuell i framtiden för flerbostadshus.
Vitt område - Ingår inte i markanvisningen, kan bli aktuell i framtiden för förskola eller bostäder.
Svart område - Reserverad till byggnation av gruppboende.

Markanvisning och urval

Om markanvisningsprocessen
Markanvisning ges via anbudsförfarande, som innebär att kommunen definierar ett markområde och anger vilken inriktning och vilka förutsättningar som ska gälla. Kommunen kan ta fram en kravspecifikation med urvalskriterier, till exempel projektinnehåll, byggnadsvolymer, gestaltningsidéer, upplåtelseformer eller markpris som godkänns av tekniska servicenämnden. Sedan annonseras markanvisningen, tänkbara byggherrar får tillgång till materialet och får utifrån det lämna in förslag som uppfyller kravspecifikationen.

Intresseanmälan och urval
Intresseanmälningar bör innehålla en översiktlig redogörelse, principskisser, eventuella bostadstyper, upplåtelseformer, byggnadsvolymer, utformning, referensobjekt och tekniska frågor av vikt för projektet. Skisserna bör vara av enkel karaktär utan hög detaljnivå. Kommunen bedömer intresseanmälningarna utifrån kravspecifikation, byggherrens ekonomiska stabilitet, referensobjekt, upplåtelseform, fördelning mellan olika aktörer och byggnationens bidrag till att komplettera orten. Byggherren kan själv avgöra sin ambitionsnivå att utveckla sitt förslag. Allt skissande sker på egen bekostnad och ger ingen rätt till markanvisning.

Avtal och villkor
Inkomna förslag bedöms av en utvärderingsgrupp bestående av kommunens tjänstemän och politiker. Det vinnande förslaget presenteras för Tekniska servicenämnden som sedan fattar beslut om markanvisning. Efter fattat beslut om markanvisning tecknas ett markanvisningsavtal som ger byggherren ensamrätt att under ett år och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av markområdet för bebyggande. Om förutsättningarna i markanvisningsavtalet uppfylls tecknas ett marköverlåtelseavtal. Vid överlåtelse av mark använder kommunen sig av byggnadsvillkor, som fastställs efter dialog med byggherren. I de fall som byggnadsvillkoret ej uppfylls, behålls handpenning som erläggs vid avtalsundertecknandet av kommunen och fastigheten återgår till kommunen.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt.

I övrigt gäller Nässjö kommuns riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal, antagna 2015-11-12 § 121.

Kravspecifikation

Intresseanmälan ska innehålla:

- Exploatörens namn, adress och kontaktperson.
- En översiktlig beskrivning av exploatörens organisation.
- En översiktlig redogörelse av tankar och koncept kring förslag på exploatering med fokus på tänkt målgrupp, kostnadsläge, bostadstyper, antal lägenheter, lägenhetsfördelning och upplåtelseformer.
- Enklare konceptskisser, situationsplaner och illustrationer med skalangivelse, som visar och förklarar exploatörens idéer med bostadsprojektet, byggnadsvolymer, planlösningar, utformning/gestaltning, gemensamma utemiljöer och parkering.
- En beskrivning av liknande projekt som exploatören har uppfört och/eller referenser som exploatören vill åberopa.
- Exploatörens beskrivning av genomförandet av aktuellt projekt och tidplan.

Följande punkter ska redovisas med hänsyn till urvalskriterierna.

Urvalskriterier utifrån konceptet *Nära stan, mitt i naturen*

Vid urvalet läggs särskild vikt vid hur aktören beskriver sina ambitioner för:

- Gestaltningen av området och byggnaderna utefter konceptet (material- och fasadutformning, placering, grönområde)
- Naturinspirerade och nedtonade färger och material som smälter in i miljön
- Hur anpassad byggnationen är efter grönska och topografi
- Hur byggnationen knyter an till grönstråk eller grönområde
- Ekonomin (hyra för hyresrätter, avgift bostadsrätter)
- Miljön (Material och byggnation)
- Tillvägagångsätt och anpassning till detaljplanens regleringar i plankartan
- Tillgänglighetsanpassning, vid flervåningshus krävs hiss





Förutsättningar & underlag

Intresseanmälan

Kommunens ambition är att säkerställa att byggarbeten kan påbörjas under 2028. Byggherrar erbjuds därför att lämna intresseanmälningar under november 2026-januari 2027.

Intresseanmälningar lämnas in till Tekniska serviceförvaltningen, 571 80 Nässjö eller via e-post till julia.karlsson1@nassjo.se senast den 17 januari 2027.

Markprissättning

Riktpriset på markpriset är ca 650 kr/kvm. Bygglovskostnader inklusive planavgift, anslutnings- och brukningsavgifter tillkommer. Byggherren eller slutkunden svarar för samtliga lantmäterikostnader.

Underlag

Kommunen kommer kostnadsfritt tillhandahålla relevanta underlag (detaljplanhandlingar, utredningar, DWG-filer, förslag till tomtindelning villatomter med mera) samt erbjuda personliga möten och visning av området för de som önskar. Konceptillustrationer av BSV arkitekter & ingenjörer visas som bilaga.

Vill du läsa mer om området eller hämta vissa underlag?
Åkraberget - Nässjö kommun

Tidplan

Intresseanmälan	Beredning	Beslut om markanvisning, Tekniska servicenämnden	Avtal om markanvisning	Marköverlåtelseavtal Bygglov	Byggstart
nov 2026 – jan 2027	feb 2027	mars 2027	mars 2027	2028	2028

Kontakt

Vill du läsa mer om området?
Åkraberget - Nässjö kommun

För frågor om markanvisningen, kontakta
Julia Karlsson
Mark- och exploateringsingenjör
e-post: julia.karlsson1@nassjo.se
Telefon: 0380 – 51 81 99

För frågor om planbestämmelser, kontakta

Philip Agerö
Planarkitekt
e-post: philip.agero@nassjo.se
Telefon: 0380 – 51 85 47

Paulina Sandomierska
Planarkitekt
e-post: paulina.sandomierska@nassjo.se
Telefon: 0380 – 51 84 91

För frågor om bygglov, utformning samt energifrågor, kontakta
e-post: samhällsplaneringskontoret@nassjo.se
Telefon: 0380 - 51 80 00
Bygglov - Nässjö kommun
Boka rådgivning om bygglov för företagare

För frågor om anslutningar och avgifter för vatten, avlopp och elnät, kontakta

Nässjö affärsverk
e-post: info@nav.se
Telefon: 0380 – 51 70 40



Åkraberget

bsv arkitekter & ingenjörer ab

NÄSSJÖ KOMMUN

TRYGGHETSBOENDE
4 vån.
14 lgh.
14 pp.

VILLOR
2 vån.
14 st.
tomter ca. 750m²

FLERBOSTADSUS
2-5 vån.
51 lgh.
51 pp.

KEDJEHUS
2 vån.
12 st.
tomter ca. 450m²
24 pp.

LOFTGÅNGSHUS
2 vån.
16 lgh.
18 pp.



LOFTGÅNGSHUS
3 vån.
24 lgh.
24 pp.

GRUPPBOENDE
1 vån.
6 lgh.
8 pp.

PARHUS
2 vån.
4 st.
tomter ca. 600m²
8 pp.

LOFTGÅNGSHUS
3 vån.
40 lgh.
40 pp.

LOFTGÅNGSHUS
3 vån.
36 lgh.
40 pp.

	VÅN.	LGH.	P.P.
TRYGGHETSBOENDE	4	14	14
FLERBOSTADSHUS	3/4	51	51
KEDJEHUS	2	12	24
LOFTGÅNGSHUS 1	2	16	18
LOFTGÅNGSHUS 2	3	36	40
LOFTGÅNGSHUS 3	3	40	40
PARHUS	2	4	8
GRUPPBOENDE	1	6	8
LOFTGÅNGSHUS 4	3	24	24
TOTAL		**203**	**227**
VILLOR	*2*	*14*	*14*

N

bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
SITUATIONSPLAN - 1:2000 (A3)

2025-04-30
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
SITUATIONSPLAN - 1:2000 (A3)

2025-04-30
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-30
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-30
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-30
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-30
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN



bsv arkitekter & ingenjörer ab

ÅKRABERGET
NÄSSJÖ KOMMUN
ILLUSTRATION (A3)

2025-04-02
P 1982-01
JG/MU/AK/FK

NÄSSJÖ KOMMUN