

Fastigheten Tierp 2:91, Tierps kommun

"Flextomten"



Tierps kommun inbjuder till anbudsförfarande för försäljning av "Flextomten", ett område med flexibla möjligheter och med en detaljplan som tillåter Bostäder, Vård och Skola vilket ger köparen frihet att sätta ett avtryck i Tierps stadsbild. Fastigheten är idag obebyggd och ligger i centralorten Tierp med ca 15 min promenad till centrum och goda kommunikationer – med bekväm närhet till E4 påfart och stationsområde med kollektivtrafik och Mälartåg som trafikerar sträckan Gävle-Uppsala. Tåget tar dig åt båda hållen på en halvtimme!

Innehåll

Försäljningsvillkor	3
Bakgrund.....	3
Fastigheten & området.....	4
Kriterier	5
Förutsättningar	5
Ekonomi och avtal	6
Anbudsförfarande och inlämning	6
Frågor och svar under anbudstiden	8
Bedömning.....	8
Äganderätt, upphovsrätt och nyttjanderätt	8
Kontaktpersoner från Tierps kommun	8
Karta	9
Foton.....	9

Försäljningsvillkor

Tierps kommun har för avsikt att sälja fastigheten Tierp 2:91. Försäljningen kommer att genomföras genom anbud vilket innebär att vi bjuder in intresserade spekulanter att inkomma med anbud senast 2025-11-07 tillsammans med en avsiktsförklaring för fastigheten, innehållande enklare projektförslag, tidplan och plan för genomförande.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av samtliga ingivna anbud och rätt att förkasta samtliga anbud om dessa inte uppfyller kommunens önskemål gällande utformning och pris.

Bakgrund

I Tierps kommun bor idag drygt 21 000 invånare. Tierp är kommunens centralort och här bor drygt 6 000 personer. Placeringen av centralorten är strategiskt bra med goda kommunikationer och närhet till påfart E4. Med Mälartåg, pendeltåget som trafikerar sträckan Uppsala-Gävle tar resan till Uppsala och Gävle drygt en halvtimme. Anslutningståg går sedan från Gävle och Uppsala, så det är lätt att ta sig vidare. Många av SJ-tågen stannar också i Tierp för direkttransport både norrut och söderut. Med SJ:s direkttåg åker du från Tierp till Stockholm på drygt en timme. Upplands Lokaltrafiks busslinjer förbinder hela kommunen.

I Tierp finns grundskolor, gymnasieskola, förskolor och barnomsorg. I Tierp finns också Kulturhuset Möbeln, flertalet restauranger, biograf, badhus samt ett brett utbud av idrotts- och friluftaktiviteter.

Strax utanför Tierp finns också Tierp Arena – dragracingarenan som arrangerar EM-deltävlingar i dragracing, rallycross samt många fler aktiviteter. Tierp Arena har precis bytt ägare och den nya ägaren har planer på att utveckla verksamheten inom bilsport och även titta på möjligheterna till en multiarena framöver.

Tierp är kommunens största utvecklingsort. Många har sett fördelarna med den mindre kommunens möjligheter till pendling, lägre bostadskostnader, mindre barngrupper i förskolor och skolor, och väljer av många anledningar att flytta utanför storstadsregionerna.

Utbudet av service i Tierp är brett och växer hela tiden. Ett nytt Handelsområde är utbyggt där bl a Dollarstore, Jysk, STC och ICA har etablerat sig. Planen är att utveckla Handelsområdet ytterligare och en ny detaljplan är under antagande för detta.

Kommunen förbereder också för 500 nya bostäder i den del av Siggbo som går under namnet Trädgårdsstaden, ca 15 min promenad från centrumkärnan. Området är beläget mellan länsväg 292 och Siggebobäcken och kommer att angränsa till Triangelparken, ett område under uppbyggnad med bland annat flerbostadshus och vårdboende. För området Södra villorna – en del av Trädgårdsstaden – är detaljprojektering påbörjad för senare försäljning och genomförande.

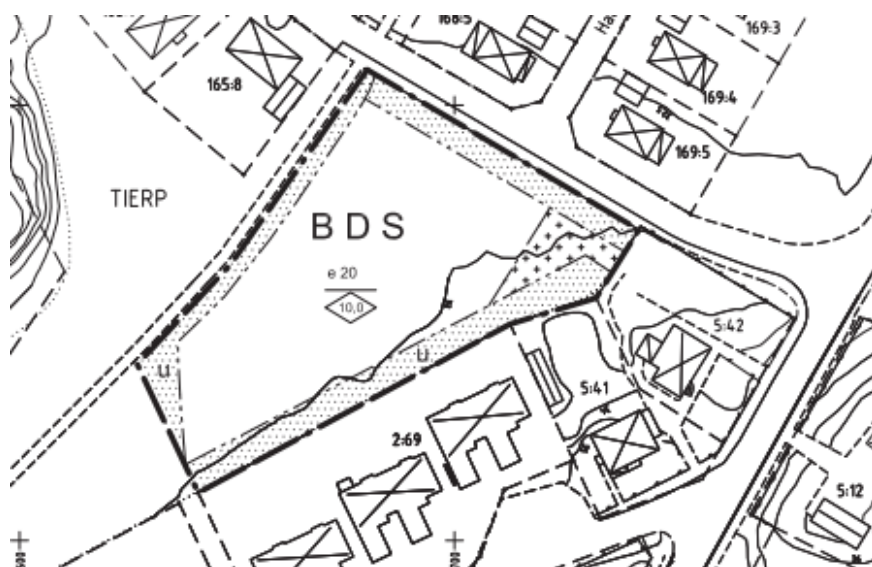
I närområdet till Siggbo finns också Företagsparken där lättare industrier och försäljning etablerar sig, här finns bl a byggvaruhandel, glasfirma, sportanläggning med padel, lager, bilrekond mm.

Tierps kommun erbjuder också en fantastisk oexploaterad kustremsa med bland annat fågeltorn, fiskehamnar, kultur- och naturreservat, havsbad från klippor eller sandstränder. I kommunen finns många vackra bruksmiljöer, bland annat Lövstabruk, Strömsbergs bruk och Ullfors bruk.

Fastigheten & området

Markområdet som ska säljas är fastigheten Tierp 2:91 med en total areal om ca 5 199 kvm. Den omfattas av en detaljplan som heter DP 1053 Wallskoga. Detaljplanen är avsedd för Bostäder (B), Vård (D) och Skola (S). Detaljplanen tillåter en byggnadsarea om 20 % av tomtarean med en högsta nockhöjd om 10 m.

Fastigheten är avstyckad och klar, och ägs av Tierps kommun. Fastigheten har ett attraktivt läge i anslutning till bostadsbebyggelse centralt i Tierp.



Användning av allmän platsmark

PARK	Parkområde, gång- och cykelväg för anläggas
GATA	Trafik i området

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
S	Skola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
	Prickmark - marken får ej förses med byggnad
	Korsmark - marken får med undantag av komplementbyggnad inte förses med byggnader. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
	Högsta nockhöjd i meter
p	Byggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 3,5 meter får dock placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Administrativa bestämmelser

U	Underjordiska ledningar - Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
----------	---

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNSKAP
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Illustrationer

----- Föreslagen gång- och cykelväg

Överlåtelsen kommer att ske i befintligt skick och med *friskrivningsklausul*, vilket innebär att köparen innan köpet bör ha utfört de undersökningar man anser vara av vikt.

VA, el och fiber finns idag i tomtgräns – ledningsrättsåtgärder pågår - möjlighet till fjärrvärme finns, men anslutningskostnad behöver utredas och detta beror på effekt- och energibehov. Samtliga taxor för anslutningar bekostas av byggherren.

Kriterier

I inlämnade förslag kommer hänsyn att tas till:

Markpris/byggrätter

Den totala köpeskillingen är en viktig bedömningsgrund tillsammans med andra kriterier.

Mångfald i boendet

Kommunen har en grundläggande strävan att främja mångfald i boendet inom kommunen som helhet men även inom olika områden. Vi ser därför positivt på en variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper och lägenhetsstorlekar.

Boendekostnader

Kommunens invånare är beroende av att det produceras bostäder som många har råd att efterfråga. Vi vill gynna aktörer som är villiga att bygga bostäder av god kvalitet till rimliga priser.

Tidplan för genomförande

Kommunen är angelägen om en snabb bostadsproduktion. Tidplan för byggnation ska redovisas i intresseanmälan.

Hållbar byggnation och miljöer

Kommunen ser positivt på att byggherren har en miljöanpassad byggnation, t ex miljöcertifiering. Det är även positivt om den framtida byggnationen har mobilitetslösningar som minskar behovet av egenägd bil, samt hållbara parkeringslösningar. Vidare är det även positivt att inkludera åtgärder som underlättar för boende att främja en hållbar miljö.

Förutsättningar

Förutsättningarna för att vara med och lägga giltigt anbud:

Information om området finns i plankartan och i Planbeskrivningen för DP 1053, vilka återfinns på kommunens hemsida, <https://www.tierp.se/tierp.se/bo-trafik-och-miljo/samhallsplanering-och-byggprojekt/detaljplaner-och-omradesbestammelser/gallande-detaljplaner.html>

Informationen finns även som bilaga.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms att endast två till- och utfarter till fastigheten är möjlig med tanke på angränsande G/C-väg.

Byggherren bekostar alla åtgärder såsom byggnation, åtgärder på mark, eventuella undersökningar, sina egna projekterings- och utredningskostnader, lagfarts- och bygglovskostnader.

Överlåtelsen kommer att ske i befintligt skick och med *friskrivningsklausul*, vilket innebär att köparen innan köpet bör ha utfört de undersökningar man anser vara av vikt.

Anslutningsavgifter och taxor ligger på byggherrens ansvar att ansöka om och bekosta. Se taxa för vatten och avlopp 2025.

Planavgift: Fastigheten är avstyckad och klar. Kommunen har bekostat framtagandet av detaljplanen vilken finansieras genom planavgift enligt fastställd taxa vid tillkommande bygglov. Eventuell ändring av detaljplanen bekostas av köparen. Se plan- och bygglovstaxa 2025.

Villkor för köpet: Byggherren förbinder sig att inom två år ha ansökt om och beviljats bygglov och startbesked, samt att på fastigheten uppfört stomme för byggnad för permanent bruk. Om dessa villkor inte uppfylls utgår vite som regleras i kontraktshandlingarna.

Bilagor:

- Fastighetsutdrag
- Dp-karta och beskrivning, DP 1053 Wallskoga
- Plan och bygglovstaxa 2025
- Taxa för vatten och avlopp 2025

Ekonomi och avtal

I inlämnat anbud ingår fastigheten i befintligt skick. Anslutningsavgifter tillkommer. Byggherren bekostar och ansvarar för samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark. Inga investeringar på kvartersmark utförs av kommunen.

Marköverlåtelseavtal tecknas med Tierps kommun och vinnaren av Anbudsförfarandet. I marköverlåtelseavtalet kommer åtagande, forskrifter, villkor och vite mm att framgå. I detta avtal framgår följande:

- Kommunens avsikt att sälja fastigheten med äganderätt.
- Köparens avsiktsförklaring, omfattning, tidplan och utförande.
- Köpeskillingen.
- Friskrivningsklausul.
- Övriga villkor.
- Villkor om KS/KF godkännande av försäljning.

Vid försäljning erläggs köpeskillingen via faktura med en betalningsfrist på 30 dagar. Köpebrev utfärdas när köpeskillingen är betald och köparen kan då söka lagfart och tillträda fastigheten.

Anbudsförfarande och inlämning

Inlämning sker digitalt via ett formulär på Markanvisning.se, senast 2025-11-07 kl. 23:59. Inlämning är kostnadsfritt och sker på [denna länk](#), se fliken "Inlämning". Det krävs ett kostnadsfritt konto på Markanvisning.se för att lämna in, vilket skapas på [denna länk](#). Kommunen får tillgång till inkomna anbud när sista dag har passerat.

Inlämnat anbud ska vara komplett, sett till att samtliga underlag som listas nedan har inkommit i tid. Anbud som inte uppfyller inlämningskraven ses som ogiltiga och villkorade bud ses även de som ogiltiga.

Omfattning av inlämning - Checklista

Företagsinformation	
Anbudslämnande bolag	Anbudslämnande bolags organisationsnummer och adress. <i>Inlämnas i formuläret.</i>
Kontaktperson	Telefonnummer och adress till anbudslämnare. <i>Inlämnas i formuläret.</i>
Registreringsbevis	Registreringsbevis från Bolagsverket, ej äldre än 3 månader. <i>Inlämnas som 1 pdf.</i>
Behörig att lämna anbud	Fullmakt att företräda bolaget i anbudslämnandet, i de fall som anbudslämnaren ej är firmatecknare. <i>Inlämnas som 1 pdf.</i>
Koncernstruktur	Om anbudslämnande bolag ingår i en koncernstruktur ska en beskrivning med ägarandelar och organisationsnummer inkluderas. Det ska i beskrivningen även framgå vilket bolag som avses tecknas marköverlåtelseavtal med, om det ej är samma som anbudslämnande bolag. <i>Inlämnas som 1 pdf.</i>
F-skatt	Har inte anbudslämnande bolag F-skatt ska en förklaring ges i formuläret, max 500 tecken.
Arbetsgivaravgifter	Är inte anbudslämnande bolag registrerad för arbetsgivaravgifter ska en förklaring ges i formuläret, max 500 tecken.
Moms	Är inte anbudslämnande bolag registrerad för moms ska en förklaring ges i formuläret, max 500 tecken.
Revisor	Har inte anbudslämnande bolag en auktoriserad eller godkänd revisor ska en förklaring ges i formuläret, max 500 tecken.
Genomförandeförmåga	
Projektorganisation	Kort beskrivning av nyckelpersoner i projektet och eventuella samarbetspartners. <i>Inlämnas som 1 pdf.</i>
Finansiering och tidsplan	Beskrivning av planerad finansiering av projektet samt preliminär tidsplan för genomförandet. <i>Inlämnas som 1 pdf.</i>
Referensprojekt	Minst 1 relevant och färdigställt referensobjekt som är jämförbart med det som anbudslämnaren har för avsikt att uppföra på Flextomten. Referensprojekten ska ha fått beviljade slutbesked de senaste 10 åren. <i>Inlämnas som 1 pdf, max 1 sida per referensprojekt.</i>
Slutbesked referensprojekt	För redovisade referensprojekt enligt föregående punkt ska slutbeskeden lämnas in. <i>Inlämnas som pdf:er.</i>
Årsredovisningar	Årsredovisningar för de två (2) senaste räkenskapsåren för anbudslämnande bolag samt utdrag ur balans- och resultaträkning. För noterade bolag inlämnas senaste offentliggjorda kvartalsrapport. För onoterade bolag ska utdrag ur resultat- och balansräkning inlämnas och vara daterad tidigast 2025-10-24 <i>Inlämnas som pdf:er.</i>

Pris och projektbeskrivning	
Markpris	Markprisanbud för aktuell fastighet, uttryckt i kr total köpeskilling samt kr/kvm BTA. <i>Inlämnas i formuläret.</i>
Byggnadsförslag och projektstorlek	Beskrivning av vilka hustyper/byggnadsförslag med planerade ändamål, upplåtelseformer och bedömning av antal BTA. Enklare beskrivning av projekttiden för fastigheten, innehållande koncept, materialval och tänkt gestaltning. <i>Inlämnas som 1 pdf, max 3 sidor.</i>

Frågor och svar under anbudstiden

Sista dag för att ställa frågor är 2025-10-31. Frågor ställs digitalt och kostnadsfritt via formulär på Markanvisning.se på [följande länk](#), se fliken ”Frågor och svar”. Det går att ställa frågor anonymt och alla frågor publiceras anonymt. Kommunen svarar på frågorna och det går att ta del av inkomna svar löpande via länken.

Bedömning

Inlämnade förslag kommer att bedömas och utvärderas av en arbetsgrupp. Beslut om marköverlåtelseavtal ska godkännas av Tierps kommuns kommunfullmäktige.

Äganderätt, upphovsrätt och nyttjanderätt

Denna anbudstävling faller inte inom ramen för lag om offentlig upphandling (LOU 2016:1145).

Kommunen äger rätt att utifrån en helhetsbedömning av förväntningar och krav anvisa marken till den byggherre som uppvisar det, enligt Kommunen, bästa anbudet.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättningsskyldighet.

Kommunen förbehåller sig också rätten att avbryta processen om inkomna anbud inte motsvarar uppskattat marknadsvärde.

Kommunen förbehåller sig rätten att begära in kompletterande information från anbudslämnare.

Om ett avtal om exploatering inte kan träffas inom anbudsförfarandestiden är det fritt för kommunen att göra ett nytt anbudsförfarande

Kontaktpersoner från Tierps kommun

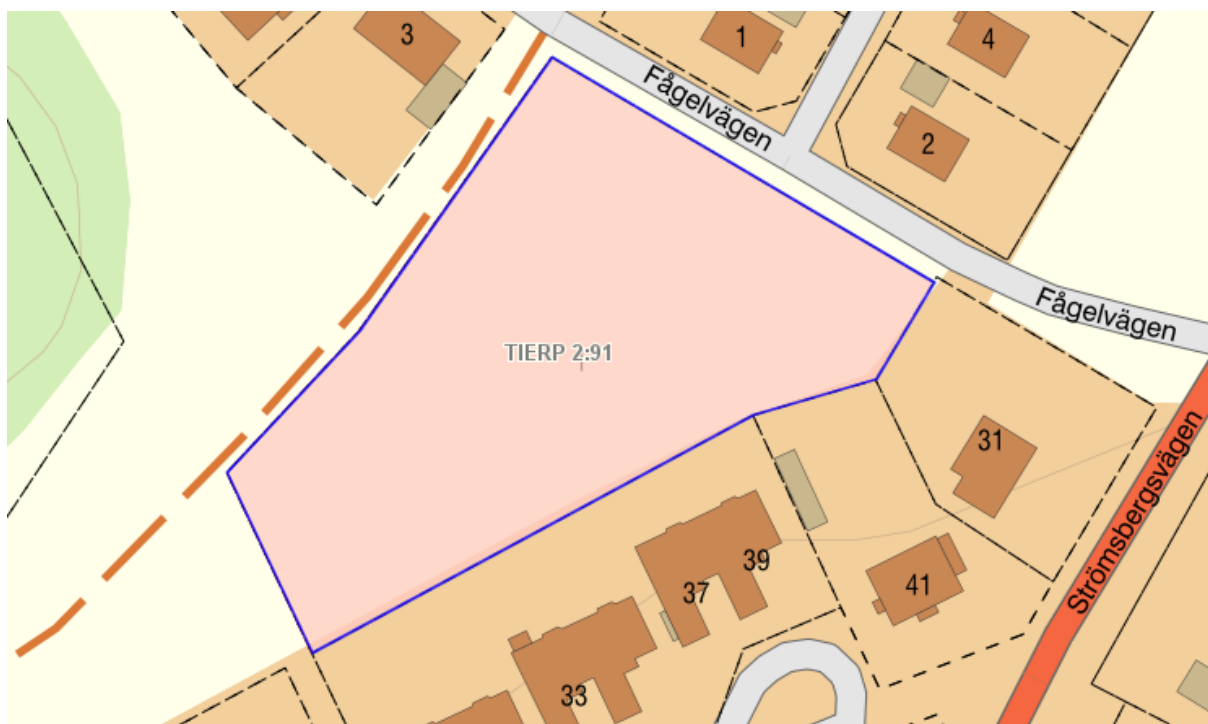
Maria Pettersson, Exploateringsansvarig

Tel: 0293-21 81 98, E-post: maria.pettersson@tierp.se

Andreas Sörlin, Markförvaltare

Tel: 0293-21 81 93, e-post: andreas.sorlin@tierp.se

Karta



Foton





