

# Markanvisning för nya radhus i området Södra Villorna i Trädgårdsstaden, TIERP

## – Blomsterkransen 2



Illustration som exempel över Södra villorna i Siggbo.

Tierps kommun bygger nu ut infrastruktur och iordningställer tomter inom området Södra Villorna, den södra delen av Trädgårdsstaden som den första etappen av detaljplanen Siggbo Trädgårdsstad, DP 1036. Området står inför spännande utveckling där bostäder i olika upplåtelseformer kompletteras med centrumverksamhet och skola/förskola i kommande etapper.

Är ni den aktör som kan bidra till visionen av Södra Villorna?

**Inbjudan:** Tierps kommun inbjuder till markanvisningstävling för uppförande av radhus på tomten *Blomsterkransen 2*.

*Bild t.h:* Illustration över Trädgårdsstaden med Södra villorna, längst söderut.

*Bild nedan:* Visualisering av villagatan i Södra Villorna



Läget har närhet till centrala Tierp med service, butiker, restauranger, kommunikationer, samt samhällsservice och friluftaktiviteter, där allt finns inom gång- och cykelavstånd.



## Pendla till och från Tierp

### Bil via E4-an:

- Gävle 40 minuter
- Uppsala 45 minuter
- Arlanda 54 minuter
- Stockholm 90 minuter

### Tåg från resecentrum:

- Gävle 33 minuter
- Uppsala 37 minuter
- Arlanda 65 minuter
- Stockholm 65 minuter

### Markanvisning

I PBL definieras begreppet markanvisning som *”en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.”*

Om kommunen och byggherren under förhandlingsprocessen enas om formerna för en kommande exploatering, kommer markanvisningen att ligga till grund för ett marköverlåtelseavtal som tecknas mellan parterna innan markanvisningsavtalet löper ut.

Ett markanvisningsavtal upprättas mellan kommunen och byggherren, som därefter beslutas i kommunfullmäktige. Ett markanvisningsavtal löper vanligen på 2 år från beslutsdatum i KF, och regleras i kommunens riktlinje om Markanvisningar.

## **Tierp**

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 åt vardera håll. 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 med ett brett utbud med bland annat EM i dragracing och annan motorsport och som ständigt utvecklar och utökar sin verksamhet.

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. En ny detaljplan för att bygga ut och utveckla Handelsområdet ytterligare är antagen och projektering av detta pågår för genomförande under 2026 och 2027.

Detaljplanen för Trädgårdsstaden planeras genomföras i etapper, varav området Södra villorna är den första etappen där genomförande är påbörjat under våren 2026, och beräknas pågå fram till årsskiftet 2027/2028.

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

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, Tobo bruk och Ullfors bruk.

## Trädgårdsstaden – bakgrund och vision

Detaljplanen för området, DP 1036 Siggbo Trädgårdsstad, vann laga kraft i juni 2018. Trädgårdsstaden är en helt ny stadsdel som kommer att växa fram i enlighet med en *”grön oas för hela livet”*, utefter den slingrande Siggebobäcken och dess lummiga ådal. Stadsdelen omsluts av ett framtida grönt motionsspår, hälsans stig, efter vilka lekplatser och ute-gym kommer att erbjuda motion och aktivitet för alla åldrar. Den nya bebyggelsen planeras koppla samman med Tierps tätort via en ny vägbro och flera gång- och cykelförbindelser. Detta bidrar till att skapa gena stråk mot målpunkter som främst gynnar mjuka transporter så som gång- och cykeltrafik.



## Södra villorna – etapp 1

En ny stadsdel växer fram med byggklara villatomter till årsskiftet 2027/2028.

Södra villorna är det första bostadsområdet att byggas i den nya stadsdelen Siggbo Trädgårdsstad. Området är beläget intill Siggbobäcken och den lummiga ådalen med träd och grönska.

Bostadsområdet ansluter till den sydvästra delen av centralorten Tierp där service som butiker, idrottshallar, motionsspår och andra nödvändigheter finns.

Miljön runt södra villorna består av grönska och planteringar på gemensamma ytor tillsammans med bullerdämpande och dekorativt plank mot biltrafiken på lv 292.

Alla tomter kommer att ha anslutningar för vatten, avlopp, fiber och el framdraget till tomtgräns. I samband med att området förbereds gör kommunen markarbeten på varje tomt som förbättrar markens bärighet och ger goda förutsättningar för framtida byggnation.

- Vatten, avlopp, dagvattenanslutning

Tierps Energi & Miljö – Temab - tillhandahåller vatten-, avlopp- och dagvattentjänster inom området. Avsättning för samtliga vattentjänster finns förberedda vid varje fastighet inom området. För Blomsterkransen 2 finns avsättningen planerad i tomtens södra ände.

Anslutningsavgift för servis-, förbindelsepunkts- och tomtyta betalas i samband med tomtköpet. När tomten är bebyggd fakturerar det kommunala VA-bolaget lägenhetsavgiften. Köparen av tomten skickar anslutningsansökan i samband med planeringen av byggnationerna på tomten till Temab via blankett som hämtas hem från Temab:s [hemsida](#).

- Fiber

Två leverantörer erbjuder fiber inom området. Köparen av tomt ansöker om anslutning direkt hos leverantören.

Lidén Data - [Fiberanslutning](#)

Global Connect – [internet via fiber](#)

- Elnät

Vattenfall Eldistribution är elleverantör i området. Tomtköparen ansöker om anslutning via Vattenfalls [hemsida](#).

- Gator, gång- och cykelvägar

Till villaområdet finns en anslutande bilväg från länsväg 292. För gång- och cykeltrafik finns en väg över Siggbobäcken som leder fram till Adamsväg och vidare in till Tierps centrum.

- Genomförda markåtgärder

Samtidigt som området förbereds kommer kommunen genomföra beredningar på varje tomt för att ta bort risken för marksättningar och därmed skapa goda förutsättningar för byggnationer på tomterna.

Markåtgärderna innebär att den befintliga matjorden tas bort och ersätts med jordmassor av bra bärighet. Den överblivna matjorden tillfaller köparen och kan användas vid planering av trädgård.

På varje tomt kommer mätpeglar att anläggas som läser av uttagna sättningar i marken. Resultaten sparas i ett kontrollprogram och är en del av dokumentationen som följer med vid köp av tomt.

### Tilldelningsområde – Tomt 25 - *Blomsterkransen 2*

Markanvisningen avser ett område med radhus eller kedjehus. Tomten som markanvisas avser ett område om ca **4 703 kvm** med en tillåten **BTA om 3349 kvm**. Området kommer att omges av 24 villatomter. Inom området har beräknats 18 enheter radhus.

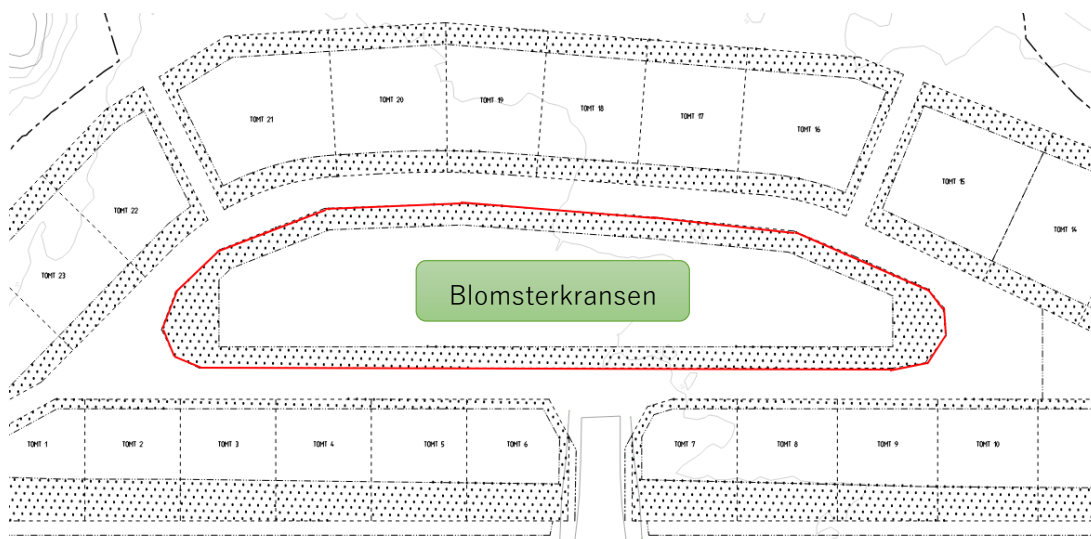


Bild ovan: Visualisering av villagatan i Södra Villorna. Blomsterkransen 2 till vänster i bild.

## Detaljplanens bestämmelser, DP 1036 Siggbo

Detaljplanen för området Södra Villorna medger bostäder i 1–2 våningar, största tillåtna byggnadsarea är 35 % av fastighetsytan och maximalt sju meters byggnadshöjd. På Några av tomterna styr detaljplanen byggnadsmaterial för fasad, tak och takfot.

För mer info: Detaljplan DP 1036 – [karta](#) och [planbeskrivning](#).

## Bebyggelseguide

Till genomförande av området har tagits fram en Bebyggelseguide, som visar på kommunens avsikter med en Trädgårdsstad – bebyggelse, utformning, materialval, utemiljö, mm.

Bebyggelseguiden är att betrakta som rådgivande inför bebyggande av en modern trädgårdsstad.

## Tekniska förutsättningar

- Parkering och avfallshantering ska ordnas inom kvartersmark
- Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas lokalt. Det är önskvärt med lokal fördröjning av dagvatten i förgårdsmark och trädgård
- Tierps kommun är huvudman för allmänna platser, dvs gator, park och torg inom området
- Respektive blivande fastighetsägare blir huvudman och svarar för all bebyggelse och skötsel inom kvartersmark
- Samordning kommer att krävas mellan Tierps kommun, exploatören och andra involverade parter
- Det är ej möjligt att bygga källare

## Tidplan inom projektet

Exploatören för tilldelningsområdet ska tillsammans med Tierps kommun och andra berörda parter upprätta en huvudtidplan för exploateringen.

## Ekonomiska förutsättningar

Nedan följer information om gällande ekonomiska förutsättningar:

- För att vara med i tävlingen och utvärderas behöver prisanbudet vara lägst 3 995 000 kr
- Kommunen svarar för och bekostar byggnation av gator, torg och parker inom allmän platsmark
- Eventuell anpassning av allmän platsmark till kvartersmark bekostas av byggaktören
- Kommunen ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som är nödvändig för att bryta ut markområdet ur Kommunens fastighet. Övriga fastighetsrättsliga åtgärder ansöks om och bekostas av exploatören. Exploatören bekostar och ansvarar för lagfartskostnad
- Den som erhåller en markanvisning ska betala en markanvisningsavgift. För den nu aktuella markanvisningen uppgår den till 50 000 kr och erläggs i samband med

tecknande av markanvisningsavtalet. Avgiften avräknas vid en kommande försäljning men återbetalas inte i det fall som markanvisningen inte övergår i köpekontrakt/marköverlåtelseavtal.

- Det prisbud som lämnas kommer att indexuppräknas fram till tillträde.

### **Anbudsinlämning/tilldelning:**

Tierps kommun har för avsikt att tilldela tomten för radhus/kedjehus i den centrala delen av Södra villorna för markanvisning och senare försäljning. Anbudsinlämning sker med prispförslag och med en avsiktsförklaring för fastigheten innehållande enklare projektförslag, tidplan och plan för genomförande.

### **Förutsättningar – för giltigt anbud**

**Byggherren** köper tomten i befintligt skick såsom den avlämnats efter kommunens iordningställande. Byggherren bekostar alla vidare åtgärder såsom eventuella undersökningar, förarbeten, byggnation, åtgärder på mark, 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 gällande taxor hos respektive ledningsägare.

**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 2026.

**Villkor för köpet:** Byggherren förbinder sig att inom två år från lagakraftvunnet beslut om försäljning 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
- Kommunens riktlinje för markanvisningar
- DP-karta och beskrivning, DP 1036 Trädgårdsstaden– [karta](#) och [planbeskrivning](#).
- Grundkarta/dwg-fil
- Bebyggelseguide
- [Plan- och bygglovstaxa 2026](#)
- [Taxa för vatten och avlopp 2026](#)

## Ekonomi och Avtal

I inlämnat markanvisningsunderlag 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.

Innan markanvisningens utgång tecknas marköverlåtelseavtal mellan kommunen och byggherren. I marköverlåtelseavtalet kommer åtagande, föreskrifter, 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 försäljningen.

Vid försäljning erläggs köpeskillingen via faktura med betalningsvillkor om 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](http://Markanvisning.se) senast 2026-06-18 kl 23:59. Inlämning är kostnadsfritt och sker på [denna länk](#), se fliken "Inlämning". Det krävs ett kostnadsfritt konto på [Markanvisning.se](http://Markanvisning.se) för att lämna in, vilket skapas på [denna länk](#). Kommunen får tillgång till inkomna anbud när sista dag har passerat.

Inlämningen 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.
<b>Genomförandeförmåga</b>	
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. 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 2026-05-31. <i>Inlämnas som pdf:er.</i>
<b>Pris och projektbeskrivning</b>	
Markpris	Markprisanbud för aktuell fastighet, uttryckt i kr total köpeskilling. <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 projektiden för fastigheten, innehållande koncept, materialval och tänkt gestaltning. <i>Inlämnas som 1 pdf, max 3 sidor.</i>
Situationsplan	Situationsplan i lämplig skala inlämnas i tillägg till beskrivningen ovan. I situationsplanen ska framgå till exempel parkeringslösning och avfallslösning. <i>Inlämnas som 1 separat pdf, max 2 sidor.</i>

### Frågor och svar under anbudstiden

Sista dag för att ställa frågor är 2026-06-11. Frågor ställs digitalt och kostnadsfritt via formulär på [Markanvisning.se](https://markanvisning.se) på [denna länk](#), se fliken "Frågor och svar". Det är möjligt 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 inom kommunen. Beslut om markanvisningsavtal ska godkännas av Tierps kommuns kommunfullmäktige.

## Övriga förutsättningar

Nedan följer information om gällande övriga förutsättningar av intresse:

Detta markanvisningsunderlag 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
- Ingen ersättning från kommunen utgår för nedlagda kostnader i någon del av processen
- Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättningskyldighet
- 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
- Kommunen förbehåller sig rätten att justera processens tidsplan eller i mindre mån dess förutsättningar. Dessa kommer att kommuniceras till samtliga intressenter, primärt via [Markanvisning.se](http://Markanvisning.se), där intressenter bör hålla sig uppdaterade om tillkomna svar på frågor löpande. Likabehandling av intressenter tillämpas i processen.
- Om ett avtal om försäljning/exploatering inte kan träffas inom markanvisningsperioden är det fritt för kommunen att göra ett nytt anbuds förfarande.

## Kontaktpersoner från Tierps kommun:

Maria Pettersson, Exploateringsansvarig  
Tel: 0293-21 81 98, e-post: [maria.pettersson@tierp.se](mailto:maria.pettersson@tierp.se)

Andreas Sörlin, Markförvaltare  
Tel: 0293-21 81 93, e-post: [andreas.sorlin@tierp.se](mailto:andreas.sorlin@tierp.se)



*Bild ovan: Foto av projektområdet för Södra Villorna innan påbörjade arbeten. Blomsterkransen 2 markerad med blå pil.*



*Bild ovan: Foto av exploateringsområdet Trädgårdsstaden norrifrån, riktning söderut. Blomsterkransen 2 i förhållande till omgivningen markerad med blå pil.*

