

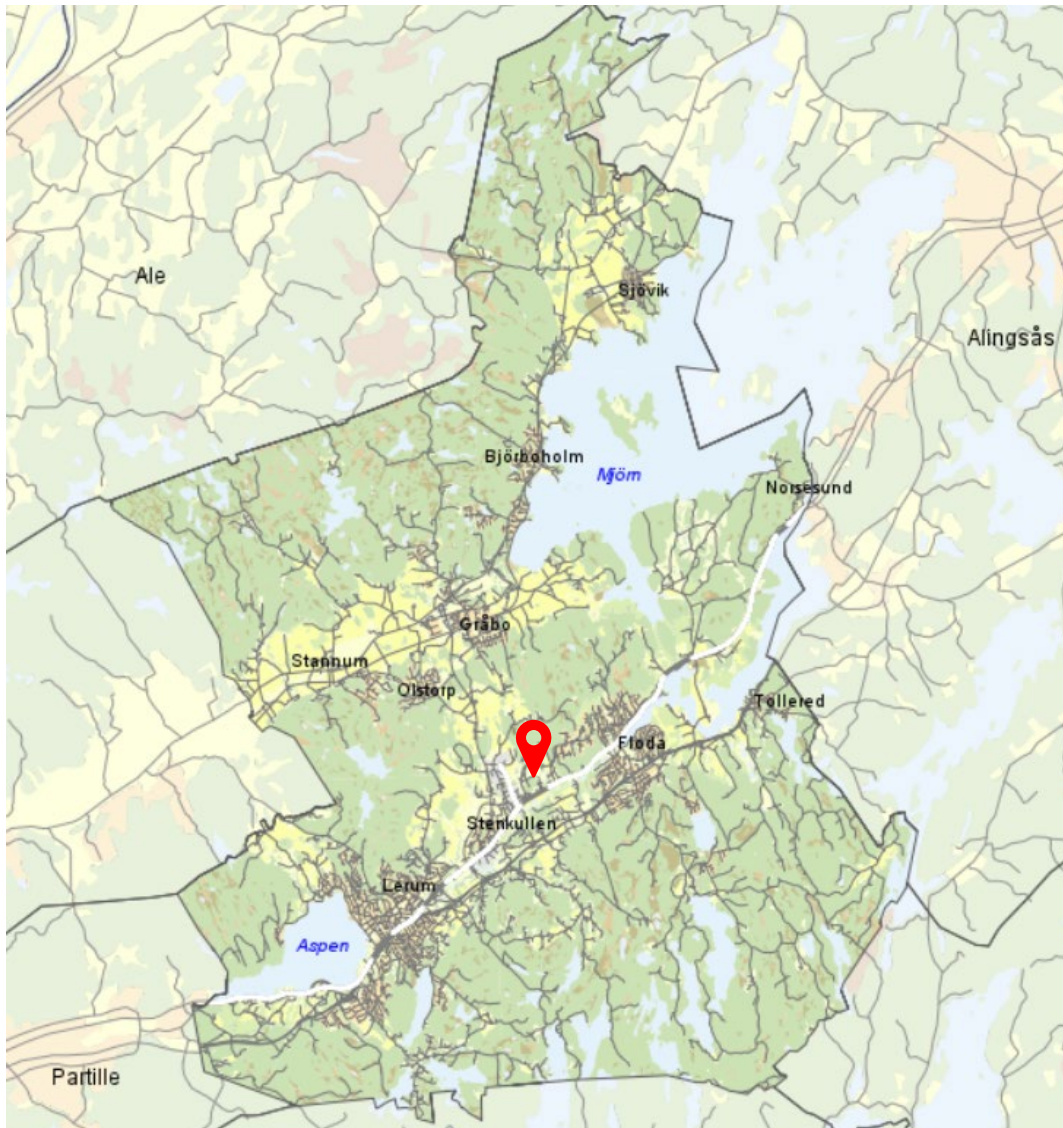
## Anbudsinbjudan Berg 1:102



Sista inlämningsdag:  
2024-09-30

Markanvisning  
-för att utveckla verksamhet och/eller kontor.  
Stenkullen, Lerums kommun

Sektor samhällsbyggnad  
Mark- och GIS-enheten



Lerums kommun bjuder härmed in till markanvisning genom anbud för verksamhet på fastigheten Berg 1:102, nedan kallad fastigheten. Den som vinner markanvisningen erbjuds att köpa marken av Lerums kommun. Efter vinnande anbud tecknas köpeavtal.



## Lerums kommun

Lerums kommun har drygt 43 000 invånare. Lerums kommun är en trygg, välmående och expansiv kommun inkluderande såväl naturnära boende som storstadens puls och arbetsmarknad.

Med ett effektivt pendeltåg når du Göteborgs innerstad på cirka 20 minuter.

### Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lerum Berg 1:102  
Areal: 3 441 m<sup>2</sup>  
Byggnadstyp: Industri och/eller kontor  
Högsta tillåtna byggnation: 50% av fastigheten  
Högsta byggnadshöjd: 12 meter

## Stenkullen

Lerums företagspark Stenkullen är ett dynamiskt, välskött och starkt expansivt näringslivsområde 20 minuter från Göteborgs centrum och Landvetters internationella flygplats. Stenkullen har även starka logistiska fördelar. Strategiskt beläget längs E 20 och med pendelstationen i samhället – är det lättillgängligt för medarbetare och transporter. Granne med Lerums företagspark Stenkullen ligger också kommunens idrottscenter.

## Fast pris

Markanvisningstävlingen genomförs med ett fast pris om 2 236 650 kronor.

## Anbudsförfrågan

Inkomna anbud kommer att bedömas utifrån angivna grundkriterier. De anbud som uppfyller grundkriterierna utvärderas sedan efter antal arbetstillfällen som verksamheten genererar. Till anställda inom verksamheten räknas helårsanställda som kommer arbeta på fastigheten. Därmed inte planerade hyresgäster till verksamheten

Lag (2007:1091) om offentlig upphandling tillämpas inte vid markanvisning. Kommunen äger rätt att anvisa fastigheten till den anbudsgivare som fullgör samtliga kvalificeringskriterier och genererar flest arbetstillfällen. Kommunen förbehåller sig rätten att förkasta inkomna anbud som inte uppfyller eftersökta kvalificeringskrav. Exploatör inkommer med anbud på egen risk och kostnad.

Datum  
2024-09-02

## Förutsättningar

### Anvisningsområdet

Fastigheten ligger i tätorten Stenkullen i dess norra del.

Berg 1:102 har en areal om 3 441 m<sup>2</sup> och har en direkt anslutning till den befintliga Hunstugans väg, fastigheten är belägen i ett verksamhets- och bostadsområde.

### Rättigheter

I fastighetens gräns finns en ledningsrätt för elledning. I övrigt påverkas inte fastigheten av några rättigheter såsom servitut, arrende etc.



## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till fastigheten.

### Fjärrvärme och fiber

Fjärrvärme finns inte i anslutning till fastigheten. Möjlighet att ansluta fiber finns.

### Detaljplan

Detaljplanen för Berg 1:102 vann laga kraft 1990 och tillåter industri och kontor.

### Buller

Utbredning av buller redovisas i bilaga 1.

### Geoteknik, radon

Geotekniska undersökningar har gjorts i samband med detaljplaneupprättande. För Berg 1:102 gjordes en geoteknisk undersökning 1988 som påvisar att viss grundläggningsförstärkning kan bli nödvändig.



## Genomförande

Lerums kommun kommer att teckna ett köpeavtal med den anbudsgivare som går vinnande ur markanvisningen. Följande punkter är väsentliga för köpets genomförande:

- Kommunen ställer i förevarande inbjudan krav på att det uppförs en verksamhetsbyggnad. Kommunen överlåter området när anbudsgivaren erhållit bygglov i enlighet med tävlingsbidragets intentioner.
- Tillträde sker när köpeavtal tecknats och köpeskilling erlagts till Lerums kommun.
- När marktilldelning är genomförd inom markanvisningsområdet ska byggnation ske utan dröjsmål. Bygglov ska vara beviljat inom 1 år från det att köpeavtal tecknats. Byggnation ska ha påbörjats i väsentlig grad inom 18 månader från det att bygglov erhållits och vunnit laga kraft. Om bygglov ej beviljas inom sagd tid äger kommunen rätt att ingå avtal med annan byggherre. Om byggnation ej påbörjas inom 18 månader från det datum bygglov beviljats ska köparen utge vite till Kommunen med 0,5 % av den slutliga köpeskillingen per påbörjad månad som bygglovet försenas.
- I köpeskillingen ingår kostnader för kommunal infrastruktur exklusive VA.
- Planavgift inom området är sedan tidigare reglerad, planavgift uttas därför inte vid bygglovsprövning.
- Anbudsgivaren bekostar alla med projektet förenade avgifter och taxor för till exempel bygglov och anslutningar.
- Avtalet gäller endast under förutsättning att Lerums kommuns samhällsbyggnadsnämnd beslutar att anta avtalet genom beslut som får laga kraft.
- Avtalet får inte överlåtas till annan utan kommunens skriftliga godkännande.
- Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy.

Om parterna inte kan enas om avtalets innehåll äger kommunen rätt att ingå avtal med annan byggherre.

## Preliminär Tidplan

- 2024-09-02 Inbjudan till markanvisning.
- 2024-09-30 Sista dag för inlämning av anbud.
- 2024-10 Utvärdering av inkomna anbud.
- 2024-Q4 Vinnare utses
- 2025-Q1 Köpeavtal undertecknas
- 2025-Q2 Lagakraftvunnet bygglov ges och köpebrev utfärdas.



# Lerums kommun

## Kvalificeringskriterier

### Grundkriterier

Inlämnade anbud kommer att utvärderas av Mark- och GIS-enheten, beslut tas sedan av Samhällsbyggnadsnämnden. Inkomna förslag kommer utvärderas utifrån följande grundkriterier:

Ekonomisk hållbarhet – Exploatören ska kunna visa att man ensamt eller genom moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet att genomföra projektet.

### Arbetsstillfällen

För detta anbud vill Lerums kommun bidra till arbetsstillfällen. Utvärdering kommer därför ske baserat på antal anställda som verksamheten genererar. Till anställda inom verksamheten räknas helårsanställda som kommer arbeta på fastigheten. Därmed inte planerade hyresgäster till verksamheten.

### Inlämningskrav

För att kommunen ska kunna bedöma förslaget behöver samtliga punkter redovisas vid inlämningen samt de handlingar som framgår i anbudsformuläret.

- Exploatörens namn, organisationsnummer, adress och kontaktperson med kontaktuppgifter.
- Vilken fastighet anbudet gäller.
- Företagets registreringsbevis.
- Beskrivning av projektet där exploatörens ambitioner med projektet, samt tänkt verksamhet och arbetsstillfällen, framgår.

Datum  
2024-09-02

## Utvärdering

Det anbud som uppfyller grundkriterier samt kan beskriva för en verksamhet som ger flest arbetsstillfällen, vinner.

## Inlämning

Anbuderna ska skickas via e-post till [kommun@lerum.se](mailto:kommun@lerum.se)

Ämnesrad:  
Anbud Markanvisning Berg 1:102

## Bilagor

Anbudsfrågan samt nedan uppräknade bilagor utgör underlag för inbjudan.

- Detaljplan
- Geoteknisk utredning
- Bullerkartering
- Anbudsformulär

## Frågor

Vid frågor är man varmt välkommen att kontakta mark- och GIS-enheten genom kundservice KomIn.

Sista dag för frågor är 2024-09-25

Ämnesrad:  
Markanvisning Berg 1 :102 frågor

E-post: [kommun@lerum.se](mailto:kommun@lerum.se)  
Telefon: 0302 - 52 10 00