

Bygg bostäder i Selnäs!

Inbjudan till markanvisning för småhustomterna Sör Selnäs 7:9, 7:10 och 7:11

Borlänge kommun inbjuder härmed till anbudslämning för markanvisning av småhustomterna, Sör Selnäs 7:9, 7:10 och 7:11.

Anbud lämnas in till Strategi och Exploateringskontoret senast **2023-09-15**





BORLÄNGE

Borlänge

Invånarantalet i Borlänge är stadigt stigande och idag bor det ca 52 500 personer i kommunen. I kommunens strategiska plan har man som målsättning att tillskapa ca 200 nya bostäder per år (2022-2026). Borlänge kännetecknas idag av ett mångfasetterat näringsliv. Stadens karaktär har skiftat från att vara en bruksort till att bli en modern framtidsstad. Kommunen har numera flera starka ben att stå på, så som industrier, transportverksamheter, statliga verk, handel samt kreativa och kulturella näringar. I Borlänge finns även Högskolan Dalarna med utbildningsprogram inom bl.a. byggt teknik, ekonomi, turism och systemvetenskap. Kommunikationer är av stor betydelse för den framtida utvecklingen, och Borlänge är en viktig transportnod i Sverige där både vägar och järnvägar möts. I Borlänge har vi en positiv in- och utpendling av förvärvsarbetande och varje dag pendlar drygt 10 000 personer in till Borlänge för att arbeta.

Området

Tomterna är belägna i Sellnäs, som ligger ca en mil söder om centrala Borlänge. Fastigheterna Sör Sellnäs 7:9, 7:10 och 7:11, är en del av ett nytt bostadsområde om 8 bostadstomter. Övriga tomter på området säljs via kommunen tomtkö. Anledningen till att dessa tre tomter säljs via markanvisning är att tomterna kräver en helhetslösning när det gäller fyllnadsmassa, utifrån höjdsättning.

I Sellnäs finns närhet till natur och friluftsliv. Ca 1,5 km söder om Sellnäs finns Romme Alpin – södra dalarnas största alpinanläggning. Det nya bostadsområdet ligger sjönära, mitt i Sellnäs och har ca 50 meter till ortens livsmedelsbutik. Drygt 1 km bort finns förskola och skola för F-klass upp till årskurs 6. Busshållplats finns i direkt anslutning vid infartsväg till bostadsområdet. Tomtområdet ligger ca 500



Postadress
SE-781 81 Borlänge
Besöksadress
Sveagatan 21

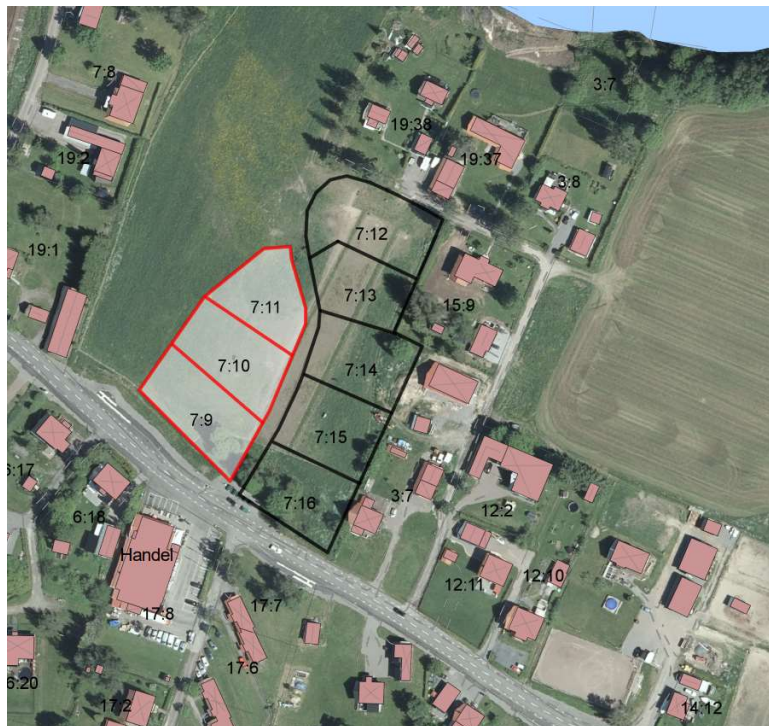
Telefon
0243-740 00 (vxl)

E-post
johanna.lindstrom1@borlange.se



BORLÄNGE

meter från idrottsplats med skidspår/motionsspår. Anlagd badplats finns inom 3 km, väster ut.



Detaljplan

Fastigheterna Sör Sellnäs 7:9, 7:10 och 7:11 är planlagda för bostadsändamål i en (I) våning. Tillåten byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter. Minsta respektive högsta taklutning är 14-30 grader. Se vidare detaljplan, bilaga 1

Kontakta Kommunens Bygg- och kartkontor för mer detaljerad information.

Förutsättningar

Tomterna avses att säljas i paket genom markanvisning, då tomterna kräver stor mängd fyllnadsmassa och helhetsgrepp gällande höjdsättning, för att få funktionell och estetisk maximering.

Teknisk försörjning: Tomterna är förberedda för anslutning till elnät, stadsnät och vatten- och spillvattennät. Kontakta Borlänge Energi för mer information och erbjudande om anslutningspaket för tomterna.

Exploatören betalar själv anläggningsavgift för vatten och avlopp, el samt eventuell fiber. Lagfart betalar köparen. Detaljerad grundundersökning ingår inte.



BORLÄNGE

Tomterna överläts i befintligt skick.

Observera att nivån på gatan inte är färdigställd när tillträde till tomterna ges. Gatunivån blir ca 8 cm högre när gatan är färdigställd. Exploatören ansvarar för att stämma av exakta nivåer när det är dags för finplanering av tomtens höjdnivå och inför byggskedet.

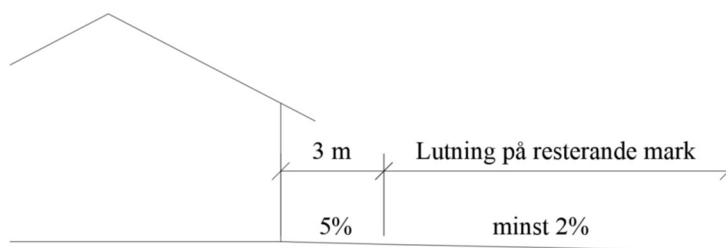
Fyllnadsmassa

Tomterna har behov av fyllnadsmassa, och kräver en gemensam grundfyllning för att få en tillfredställande funktion och gestaltning.

Tomternas uppskattade behov av fyllnadsmassa		
Fastighetsbeteckning	yllning kubikmeter	Kvm/tomt
Sör Sellnäs 7:9	1900	1330 Kvm
Sör Sellnäs 7:10	1800	1241 Kvm
Sör Sellnäs 7:11	1200	1045 Kvm
Fyllnadsbehovet är uppskattat och kan avvika från den uppskattade		

Släntning: All släntning ska ske på mark inom tomtområdet för de tre tomterna. Mellan tomterna ska marken fyllas upp.

Avrinning: Samtliga tomter måste finplaneras så att ytvatten rinner av tomten mot gatan. Färdig mark ska luta minst 5 %, 3 meter från byggnad. Resterande mark rekommenderas att utföras med en marklutning på minst 2% för att klara ökade nederbörds mängder.



Färdigplanerad mark ska utföras så att ytvatten inte leds in till granne. Det är inte tillåtet att leda in vatten på grannfastighet. Om dike anordnas i tomtgräns ska det göras i samförstånd och gemensamt med grannen.

Gränser och hörnpunkter

Tomternas gränser ska vara markerade med rör. (Permanent rör kommer att sättas ut när kärle släppt våren 2023) Uppmana gärna de entreprenörer ni samarbetar med att vara försiktiga med gränsrören. Att få gränsrör/markeringar återsatta innebär en lantmäteriförrättning som bekostas av exploatören.



BORLÄNGE

Servitut, snöupplag

Varje fastighet belastas av servitut mot gatan. Ett område på 1,25 m längs gatan ger kommunen rätt till snöupplag. Staket och häckar får inte anläggas så att de hindrar kommunens möjligheter att lägga upp snö längs gatan.

Servitutsavtal, vatten, avlopp, el, fiber

I dag belastas fastigheterna/tomterna av servitut för ledningar. Servituten ger Borlänge Energi rätt att lägga ner och bibehålla underjordiska ledningar i marken. Servitutet ger även rätt att anlägga och bibehålla tillhörande anordning ovan jord, så som optoskop. Ledningar gäller vatten, avlopp, el, fiber och ägs av Borlänge Energi. Storlek på upplåten mark varierar beroende på vilken fastighet som berörs. Se bilagor.

Borlänge Kommun uppmuntrar till träbyggnation och hållbart byggande. Ta gärna del av följande dokument:

[Träbyggnadsstrategi för Borlänge kommun.pdf \(borlange.se\)](#)

[Miljöstrategi 2021-2030 \(borlange.se\) fokusomr 4](#)

Geotekniska förhållanden

Det finns inga kända föroreningar i området.

Grundförhållanden:

Det finns en översiktlig grundundersökning från 1980, se bilaga 2. Marken består förutom av ett matjordsskikt av fast lagrad silt ned till ett djup som varierar mellan 3 och 5 meter. Silten underlagras av fast bottenmorän. Silt är en flytbenägen jordart vilket innebär att schaktning bör undvikas vid tjällossning och kraftigt regn. Silt är en mycket vanlig jordart i Borlänge Kommun.

Det är relativt hög grundvattennivå i området, vilken innebär en rekommendation om att undvika grundläggning med djupa schakter.

Radon

Mätning av markradon är gjord 1991 och det uppmättes mycket låga markradonhalter. Se bilaga 3.

Markpris

Fastigheterna säljs till högsta inkomna anbud. I priset ingår tre (3) avstyckade tomter med färdig gata till tomtgräns. Utöver markpriset bekostar exploitören själv fyllnadsmassor, ledningsanslutningar, bygglovskostnader och övriga undersökningar/utredningar som exploitören finner nödvändiga.

Anbud

Anbudet ska skickas till:

Borlänge kommun via e-post till johanna.lindstrom1@borlange.se



BORLÄNGE

Märk mail med ”anbud Sellnäs+företagsnamn”

Anbudet ska vara Borlänge kommun tillhanda senast **2023-09-15**

I anbudet ska följande redovisas:

- Anbud i SEK för tomterna: Sör Sellnäs 7:9, 7:10 och 7:11
- Registreringsbevis för det anbudsgivande bolaget
- Soliditets/likviditetsbedömning från upplysningscentralen eller liknande

- Eventuella referensprojekt av motsvarande omfattning som den bebyggelse som anbudet avser

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna anbud och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättningsskyldighet till någon anbudsgivare vad skälet än må vara.

Utvärdering

Samtliga anbudsgivare som bedöms ha ekonomisk förmåga att genomföra projektet om att bebygga tre småhustomter kommer att antas till utvärderingen. Kommunen efterfrågar traditionell bebyggelse av småhustomter. Ingen poängsättning av anbuderna tillämpas och kommer därför inte att redovisas.

Utvärderingen kommer att ske utifrån följande:

- Pris

Tidplan

Preliminär tidplan för markanvisningen.

Inbjudan till markanvisning: Månadsskiftet Juni 2023

Utvärdering av inkomna anbud: september 2023

Redovisning av vinnande anbud: oktober 2023

Markanvisningsavtal tecknas: oktober-november 2023

Avtal och krav i samband med försäljning

Kommunen kommer att teckna markanvisningsavtal med vinnare av detta anbudsförfarande. Tecknande av markanvisningsavtal (omfattande 6 månader) kommer att ske inom kort efter tilldelning. Exploatören ska under tid för markanvisningen erhålla lagakraftvunnet bygglov. Lagakraftvunnet bygglov är en förutsättning för marköverlåtelse.

Innan bygglov söks ska kommunen, genom Strategi och Exploateringskontoret, godkänna utformningen av bebyggelsen. I köpeavtalet ställs krav om tid (max 24



BORLÄNGE

månader) för byggnationens uppförande. Överlåtelseförbud råder innan byggnationer är färdigställda. Om krav inte uppfylls skall ett vite motsvarande köpeskillingen för fastigheterna att utdelas.

Visning

Visning av området kommer inte att ske.

Kartmaterial

Kartmaterial i dwg-format på primärkarta kan skickas till de som avser att lämna anbud. Kontakta johanna.lindstrom1@borlange.se för beställning av detta.

Kontakt

Kontaktperson för detta anbudsförfarande är:

Johanna Lindström, Strategi och Exploateringskontoret

Tel: 0243-741 60

E-post: johanna.lindstrom1@borlange.se

Bilagor som redovisas på kommunens hemsida

1. Detaljplan
2. Geoteknisk undersökning
3. Markradonundersökning
4. Servitutsavtal och ritningar