

INBJUDAN

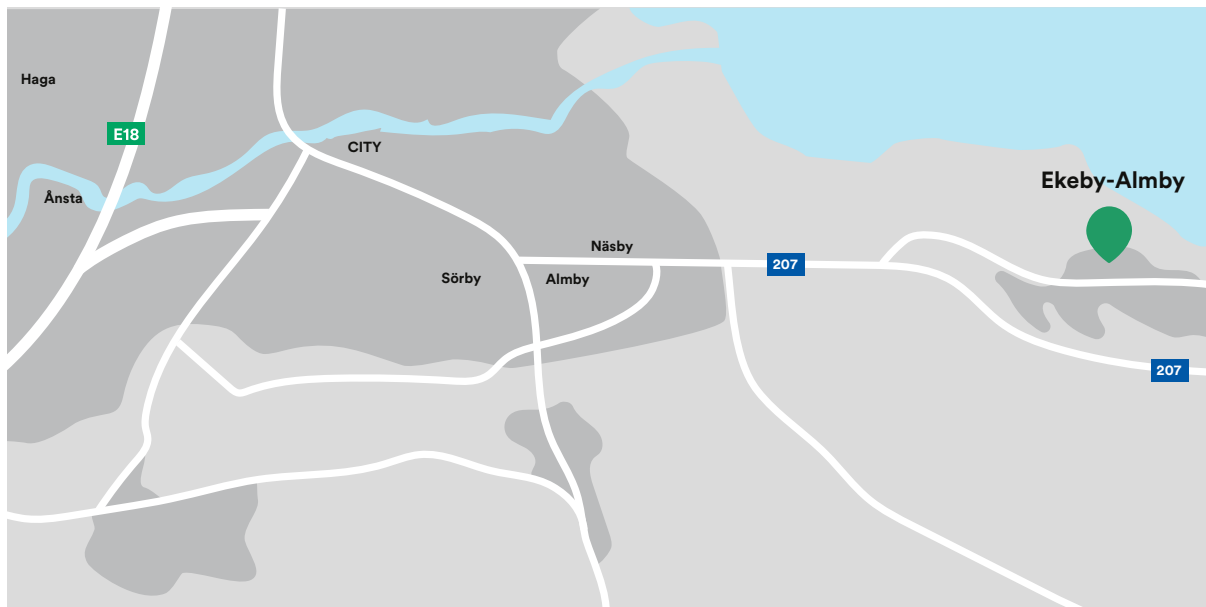
Anbudstävling 2022

Fastighets AB L E Lundberg inbjuder till anbudstävling för köp av de byggklara tomterna Almby 13:906-13:915 för nyproduktion av parhus/radhus i Framnäs, Ekeby-Almby, Örebro.



LUNDBERGS
FASTIGHETER

Bakgrund



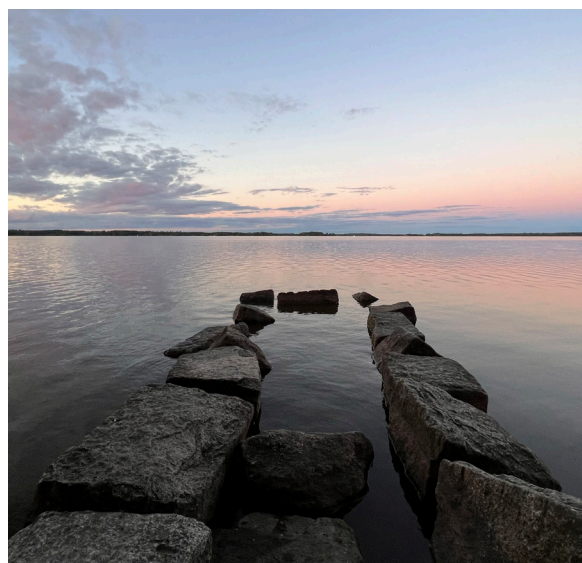
I mitten av 1990-talet byggde Lundbergs Fastigheter ut VA-ledningar från Örebro till Ekeby-Almby och år 2000 sattes det första VA-nätet i drift. Det innebar att försäljningen av de första villatomterna kunde starta. Sedan dess har hundratals villor, parhus och radhus byggts.

I Ekeby-Almby finns en skola (F-6) och två förskolor. Vidare finns en pizzeria och en obemannad livsmedelsbutik. Två naturreservat ligger alldeles inpå knuten och idrottsföreningen Östra Almby FK med sjudande aktivitet finns i Ekeby-Almby. Fotbollsplan, utegym och basketplan finns vid entrén till Framnäs. Även fina joggingstigar och skidspår ansluter till området.

Framnäs ligger nära Hjälmarens endast 4 km från Örebro. Flera cykelvägar finns för att ta sig till stan och busslinje går genom Ekeby-Almby.

Örebro

I Örebro kommun bor det ca 157 000 invånare vilket gör Örebro till Sveriges sjätte största kommun. Örebro är en handels- och logistikstad med ett strategiskt läge 200 km från Stockholm. Stora arbetsgivare inom kommunen är Örebro universitet, Epiroc och Universitetssjukhus och på Örebro universitet studerar ca 16 000 studenter.



Vad händer nu i Ekeby-Almby?

Tillsammans med Örebro kommun har vi byggt ut gator och kommunalt VA från skolan ut till Framnäsudden. Även Ekeby gård med kommande radhustomter har försetts med kommunalt VA. I mitten av september satte vi igång med

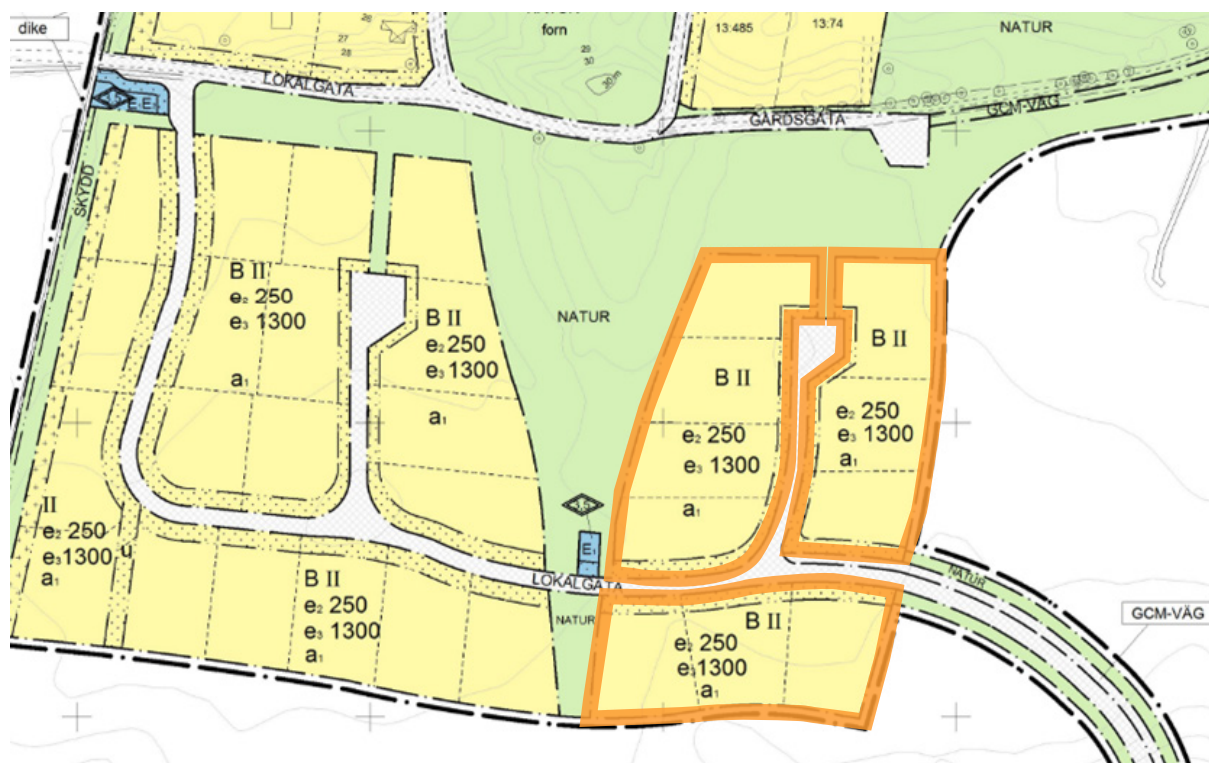
försäljning av 22 stora villatomter väster om försäljningsobjektet, som ringats in nedan. Vi har även startat friköp av tomter till våra 22 tomtarrendatorer i Framnäs.



Ekonomi

Lundbergs Fastigheter avser att sälja tomterna i befintligt skick. Utförda gator bekostas av Lundbergs Fastigheter. Alla exploateringsåtgärder och all byggnation inom kvartersmark genomförs och bekostas av köparen. Köparen bekostar alla nödvändiga anslutningsavgifter. Köparen står för sina egna projekterings- och utredningskostnader. Även lagfarts- och bygglovs-kostnader etc. står köparen för.

Exploateringsförutsättningar



Detaljplan

Planen vann laga kraft 160623. Radhus, kedjehus, parhus och friliggande småhus i två plan tillåts. Största byggnadsarea är 250 m² per tomt vilket totalt alltså innebär en byggnadsarea på max 2 500 m². Läs mer om gällande planbestämmelser i bilaga 1.

Utformning och gestaltning

Vi vill att i huvudsak parhus byggs på tomterna. Även inslag av radhus, kedjehus och/eller friliggande småhus kan förekomma.

Bebyggelsen ska anpassas efter den äldre befintliga bebyggelsens karaktär i området när det gäller färg, form, material och taklutningar.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning för bedömning av de översiktliga geotekniska markförhållandena har utförts. Bifogad undersökning är endast indikativ; Lundbergs Fastigheter tar inte ansvar för faktiska grundläggningsförhållanden. Utförd undersökning återfinns i tävlingshandlingarna, bilaga 2-3.

Teknisk försörjning

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvattenavlopp och dagvatten. Huvudman för det vatten- och avloppsnät, som nu byggts ut, är således Örebro kommun. För information om anslutningsavgifter se orebro.se.

Nya asfalterade gator med belysning har byggts ut. Dessa utgörs av gemensamhetsanläggningar, som förvaltas av Framnäs samfällighetsförening.

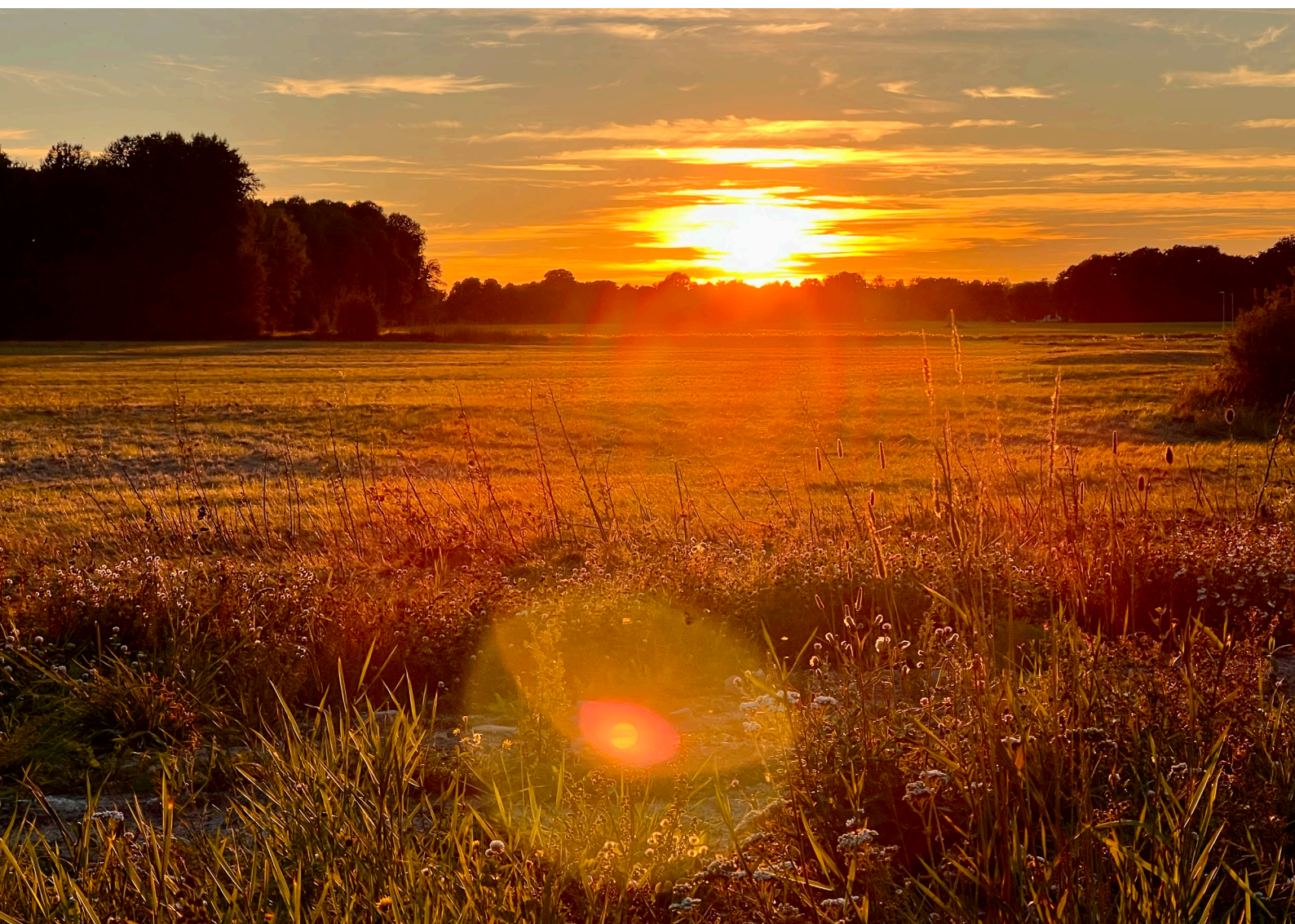
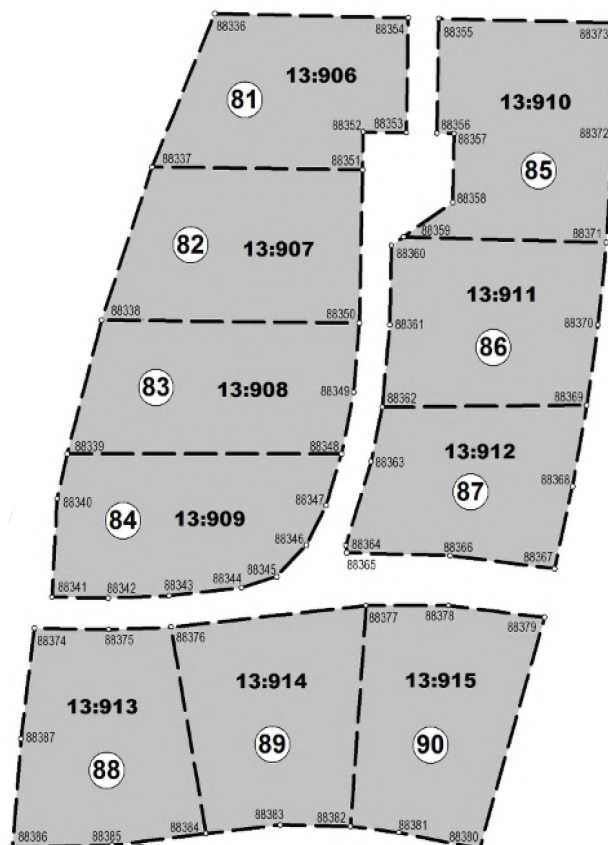
Fiber och elledningar finns framdragna till tomtgräns. Köparen beställer och bekostar elanslutning till E.ON Elnät Sverige AB och Kumbro Stadsnät AB:s nät avseende fiber.

Dagvatten

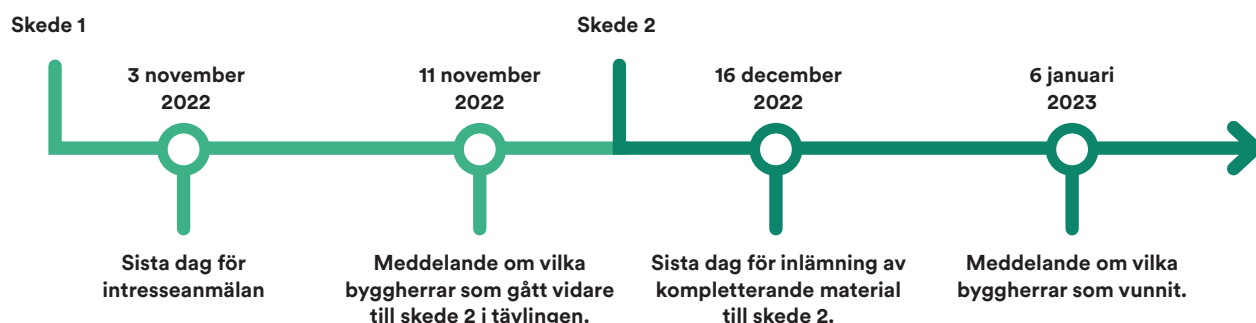
Dagvattenfördröjande åtgärder ska utföras inom kvartersmark innan anslutning sker till allmänt dagvattennät. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt som möjligt. Detta innebär bland annat att dagvatten från tak ska avledas till grönytor inom den egna fastigheten för fördröjning.

Arrangör

Tävlingen arrangeras av Fastighets AB L E Lundberg.



Tidplan för tävling



Skede 1

Vi bjuder in byggherrar att inkomma med en intresseanmälan för förvärv av Almbys 13:906-13:915

Intresseanmälan ska innehålla följande:

- En kort beskrivning i text om hur och varför företaget vill ta sig an den kommande exploateringen
- Beskrivning av företaget samt angivande av ombud och kontaktuppgifter
- Referensprojekt av bostadsbyggande i samma omfattning
- Uppgift om upplåtelseform för planerad ny bebyggelse
- Senaste årsredovisning
- Ett indikativt bud

Syftet med intresseanmälan är att välja ut 3-5 byggherrar, som går vidare till nästa skede i tävlingen. Intresseanmälningarna värderas med utgångspunkt från lämnat pris samt respektive byggherres förutsättningar att långsiktigt skapa attraktiv bostadsbebyggelse.

Intresseanmälan ska inkomma till Lundbergs Fastigheter senast 221103 via mail till roger.kjellberg@lundbergs.se. Det går även bra att skicka handlingen per post till följande adress:

Fastighets AB L E Lundberg

att: Roger Kjellberg
601 85 Norrköping

Resultatet av skede 1 kommuniceras till deltagarna senast 221111.

Skede 2

De utvalda byggherrarna kompletterar sitt tidigare ingivna material med en kortfattad beskrivning av koncept, material, färgsättning, byggnadsteknik och hållbarhetsaspekter tillsammans med skisser av fasader och situationsplan med illustrerad bebyggelse och utformning av gårdsmark.

Kompletterande material ska inkomma till Lundbergs Fastigheter senast 221216 och adresseras till samma adress som intresseanmälan i skede 1.

Bedömning

Bedömning av det kompletterande materialet beräknas vara klar senast 230106 och kommuniceras då till deltagarna. Därefter påbörjas slutförhandling med vinnarna. Lundbergs Fastigheter förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och har även rätt att förkasta samtliga tävlingsförslag utan ersättningskyldighet till respektive förslagsställare.

Tävlingshandlingar



Tävlingshandlingar

Tävlingshandlingar finns även på vår hemsida ekeby-almby.se.

Frågor och svar

Eventuella frågor kan ställas till Roger Kjellberg
via roger.kjellberg@lundbergs.se eller 0709-21 65 99.

Bilagor:

1. Detaljplan (pdf)
2. PM Geoteknik (VAP 180629)
3. Resultat borrhål 114-130 (VAP 171027)



LUNDBERGS
FASTIGHETER

Lundbergs Fastigheter grundades 1944 och har vuxit till en av Sveriges stora privata fastighetsägare, med omkring 180 medarbetare. I dag finns vi i 10 städer och har tre affärsområden: bostad, kontor och handels- och mötesplatser. Lundbergs Fastigheter är ett helägt dotterbolag till det börsnoterade L E Lundbergföretagen AB.

Fastighets AB L E Lundberg lundbergsfastigheter.se