

2011-09-06

Lysekils kommun
Marina Bragd-Karlsson

hl8

Exploatering av område vid Kristinebergsvägen

Genom detta anbud anmäler vi härmed vårt intresse om att vara med och utveckla området vid Kristinebergsvägen på Skaftö i Lysekils kommun.

EN KORT PRESENTATION AV PEAB

Peab är ett renodlat bygg- och anläggningsföretag med alla resurser som krävs för att klara hela byggprocessen – från start till mål.

Hörnstenarna i vår affärsverksamhet är kvalitet, såväl vad gäller arbete som relationer, gediget fackmannakunnande och ett arbetssätt som gör det möjligt att vara den lokala entreprenören nära kunden samtidigt som vi har den stora koncernens styrka och möjligheter.

Peab tar ett helhetsansvar i projekt i allt från kreativa idéer, markförvärv, detaljplanearbete, projektförsäljning, byggnation till inflyttning. Peab utvecklar små som stora projekt, antingen som ensam exploatör eller som en aktiv, bidragande part i samarbete med fler parter.

Vår affärsidé

PEAB – NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE

Peab bygger framtidens hållbara samhälle

Vi är den självklara partnern i samhällsbyggandet i Norden.

Vi skapar idéer, tar initiativ och är nydanande. Vi arbetar resurssnålt och våra klimatsmarta lösningar ligger i framkant.

Det vi gör är hållbart genom hela livscykeln.

HEM SOM HÅLLER.

Vi på Peab skapar "HEM SOM HÅLLER". Bakom dessa ord finns kunskap, erfarenhet och kvalitetskänsla. Vi strävar alltid efter att ett hem skall vara tekniskt funktionellt hållbart över tiden, samt ekonomiskt hållbart för våra kunder. Hållbart handlar självklart också om att välja bra byggmetoder och byggmaterial.

Att erbjuda och leverera **total kvalitet** i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där Peab verkar. Vi är angelägna om att våra kunder skall uppleva den relation mellan pris och kvalitet vi erbjuder som det bästa alternativet. Vår ambition är att vara ett företag i framkant av kvalitetsutvecklingen och Peabs varumärke skall förknippas med god kvalitet. Utvecklingen avseende byggmetoder och byggmaterial går i en snabb takt och det är viktigt att ha en genomtänkt balans mellan å ena sidan det gamla och trygga och å andra sidan **nyttänkande**. Tillsammans med våra kunder ser vi till att ligga långt framme, både i planering och i projektering.

Peab Sverige AB

Postadress Edingsvägen 2 451 52 Uddevalla	Besöksadress Edingsvägen 2	Telefon 0522-642402/ 0730-33 82 38	Telefax	Org nr 856399-9202 Säte Båstad	Bankgiro 846-6344 Plusgiro 477 49 92-4
---	-------------------------------	--	---------	-----------------------------------	---

Miljöprofilering

Vi har ambitionen att vara ett företag som prioriterar hållbar utveckling och ett gott miljökunnande. Att **bygga för framtiden** innebär för oss att det vi bygger idag även skall klara av morgondagens krav på god etik och ett genomtänkt miljöarbete. Styrkan i Peabs varumärke värderas efter vår förmåga att bygga för framtiden.

Att bygga för framtiden handlar om att välja rätt konstruktion, installationer och tekniska lösningar i våra bostäder. Hur stor bostadens energianvändning blir påverkas av både valda byggtekniska lösningar och beteendet hos den som bor i bostaden. Genom att både bygga och leva energismart minskar vi tillsammans energianvändningen avsevärt.

SAMARBETSPARTNER

Peab kommer i projektet att samarbeta med Skaftöbo AB genom ett gemensamt exploateringsbolag.

ÖVERGRIPANDE IDÉER FÖR UTVECKLING AV OMRÅDET VID KRISTINEBERG SVÄGEN

Vår tanke med utvecklingen av området vid Kristinebergsvägen följer Peabs affärsidé "Peab – Nordens samhällsbyggare" och "Hem som håller" enligt ovan. Vi vill skapa goda bostadskvaliteter för olika typer av boende och stimulera ett ökat helårsboende.

I anbudsformulär lämnat pris baseras på i anbudsförfrågan bifogat planprogram daterat 2009-10-01 samt uppgifter i inbjudningsbrev daterat 2011-06-23.

Då inbjudningsbrev och planprogram endast ger övergripande vägledning och faktainformation om projektet har vissa antaganden gjorts som grund för beräkning av anbudspris.

Lämnat anbudspris är baserat på följande förutsättningar:

Offererat pris avser kommunens mark, område A, inklusive av kommunen inlöst fastighet Skaftö-Fiskebäck 1:336 och 1:543, beräknad till totalt ca 20 ha.

Ca 80-100 st bostadsenheter, i varierande boendeformer, beräknas kunna byggas inom området.

Anbudet är baserat på att de bostäder som byggs blir bostadsrätter och äganderätter. *Hyresrätter*

Anslutningsavgift för VA är kalkylerad till 8 mkr och förutsätter kommunalt huvudmannaskap.

Nya vägar inom exploateringsområdet är beräknad till maxbredd 5 m.

2011-09-06

Beräknad färdigställandetid bedöms till ca 4-5 år efter antagen plan. Byggnation sker etappvis med ca 20-25 bostadsenheter per år och beroende på marknaden. Möjlig byggstart beräknad till sommaren 2014. Fram till 2014 sker planarbete, fastighetsförsäljning/ reglering, projektering, bygglovshantering och försäljning.

Lämnat anbud förutsätter att hela området får köpas.

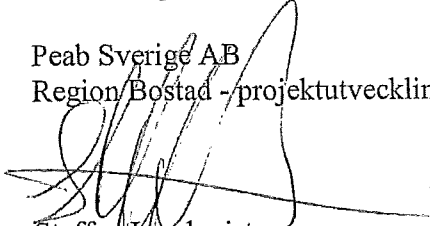


Lämnat anbud gäller förutsatt att investeringsbeslut fattas inom Peab.

För att få en bild av Peabs bredd inom utveckling och samhällsbyggande, och för att ni skall känna er trygga i att Peab besitter den kunskap och erfarenhet som krävs vid utveckling av ett nytt område, bifogas en lista med referensprojekt.

Med vänlig hälsning

Peab Sverige AB
Region Bostad - projektutveckling



Staffan Lundqvist
staffan.lundqvist@peab.se

Avtalspart:

*utgår från Hantverksprogrammet
bostadsrätt/ägarerätt (Lvh-villa)*

Va-ansl

REFERENSPROJEKT PEAB

Här visas ett axplock av aktuella bostadsprojekt som Peab deltar i för närvarande. Projekten är en blandning av egenutvecklade projekt samt projekt i samarbete med andra parter.



Utveckling av södra Innovatumområdet i Trollhättan

Ett projekt där omställning skall ske från industriområde med anrika fabrikslokaler till ett modernt boende.

Just nu pågår etapp 1, Scenografen, med 36 bostadsrättslägenheter och etapp 2, Regissören, med 31 bostadsrättslägenheter.

Västra Hallerna – en ny del av Stenungsund

Peab utvecklar en ny stadsdel i Stenungsund.

Här byggs Trädgårdskvarteret med 37 enfamiljshus och Bergskanten med 20 enfamiljshus.



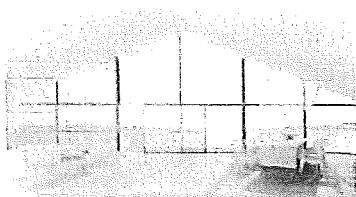
Hentorp i Skövde, brf Sofiedal

28 bostadsrättslägenheter byggs för ett bekvämt liv nära Skövde centrum. Inflyttning sker hösten 2011.

Stadsdelen Lärketorpet i Trollhättan

Ett långsiktigt samarbetsprojekt med flera aktörer där Peab deltar för att skapa en ny stadsdel med 1.000-1.500 bostäder.

Lärketorpet är ett nytt område planerat efter moderna principer för nutidens och framtidens behov.



Klevens udde på Smögen

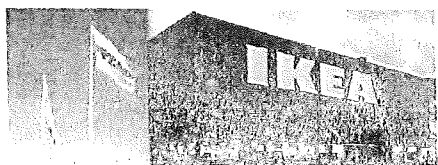
Ett egenutvecklat projekt där ambitionen är att skapa ett exklusivt boende på en fantastisk plats.

Totalt ca 25 bostäder planeras i olika boendeformer.

Utöver bostadsprojekt arbetar Peab även med kommersiella projekt i vår region.

Överby, Trollhättan

Ett gemensamt uppdrag med Trollhättans kommun att vidareutveckla Överby köpcenter till en mer modern och hållbar handelsplats. En utökning av handelsytan planeras med ca 65.000 kvm.



Ikea, Uddevalla

En egen organisation har bildats inom Peab för att leda de projekt som gäller byggnation av Ikea-varuhus. För närvarande pågår tre projekt i Sverige, i Uddevalla, Borlänge och Älmhult, samt ett projekt i Finland.