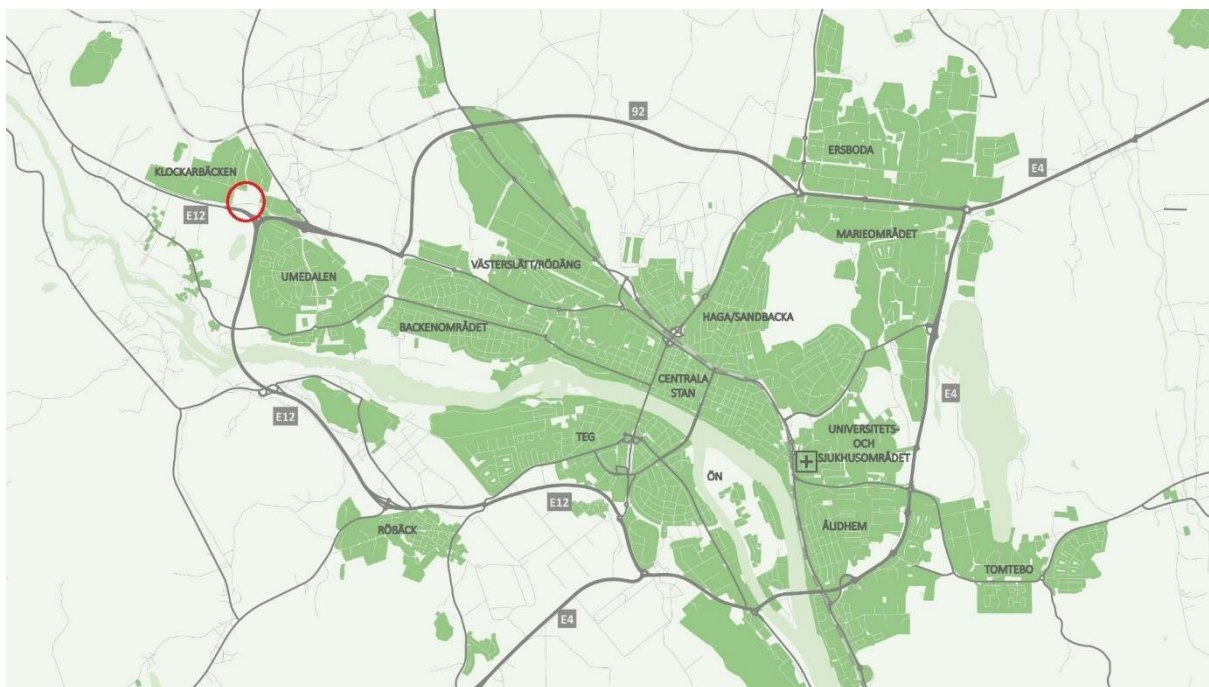


Inbjudan till intresseanmälan för markanvisning inom Klockarbäcken handelsområde, del av Grubbe 9:21.

Nu finns möjlighet att anmäla ert intresse för handelsmark på Klockarbäcken i Umeå. Intresseanmälningar skickas in till Umeå kommun, Mark och exploatering senast onsdag den 5 mars 2026.



Orienteringskarta Umeå

Umeå kommun, Mark och exploatering

Besöksadress: Stadshuset

Postadress: 901 84 Umeå

Telefon: 090-16 10 00

Webbplats: www.umea.se/kommun

Handelsområdet

På Klockarbäcken i västra Umeå utvecklas ett nytt handelsområde med syfte att skapa förutsättningar för handel och nya verksamheter. Området är granne med flera stora aktörer och erbjuder ett trafikorienterat tillgängligt läge i anslutning till ringleden Västra länken, väg E12. Vägnetet inom området är utbyggt och nya gång- och cykelanslutningar finns från Umedalen.

Mer information: [Klockarbäckens handelsområde - Umeå kommun](#)

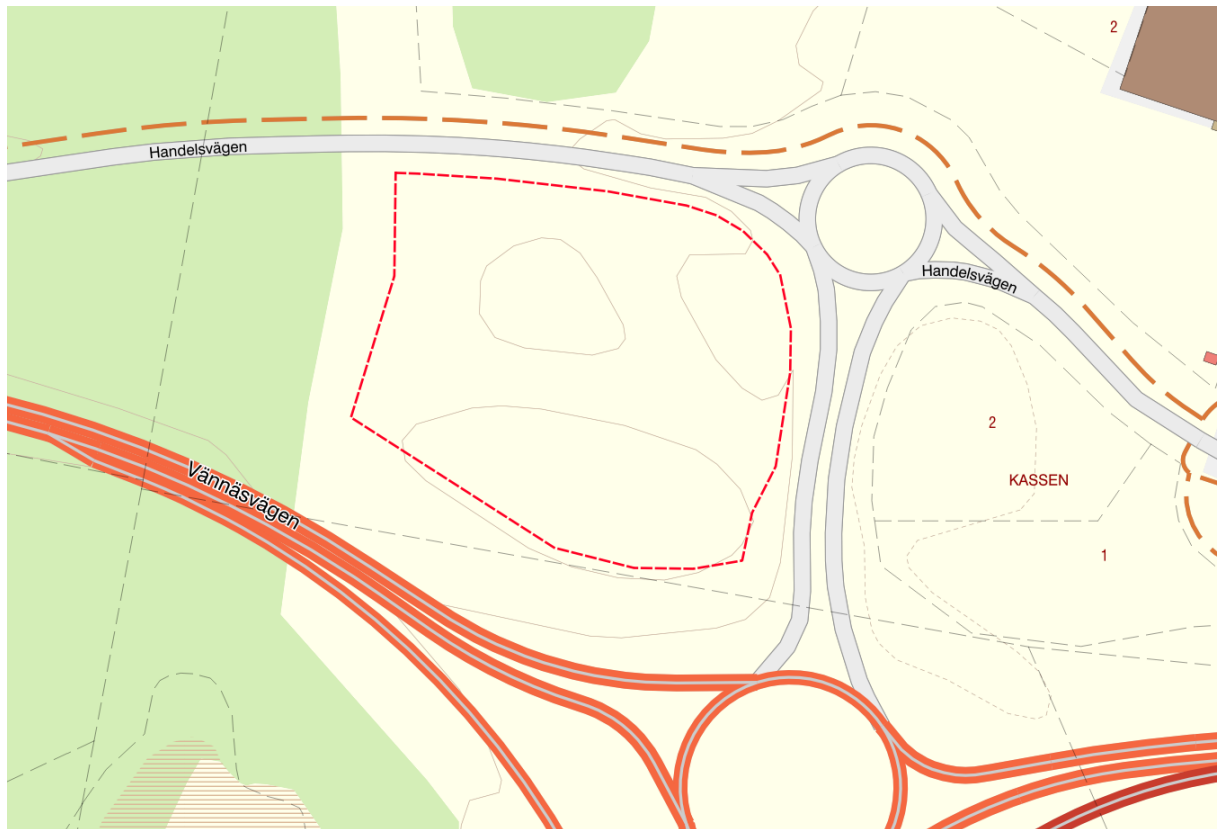


Aktuellt område för markanvisning

Område för markanvisning utgör ca 13 000 m², se kartskisser på nästa sida.

När lantmäteriförrättning (fastighetsbildning) genomförts, i enlighet med den gällande detaljplanen, så fastslås arealen och nya fastighetsgränser.

Fastigheten har ett centralt läge i Klockarbäckens handelsområde med skyltläge mot E12an. Infart sker från Handelsvägen.



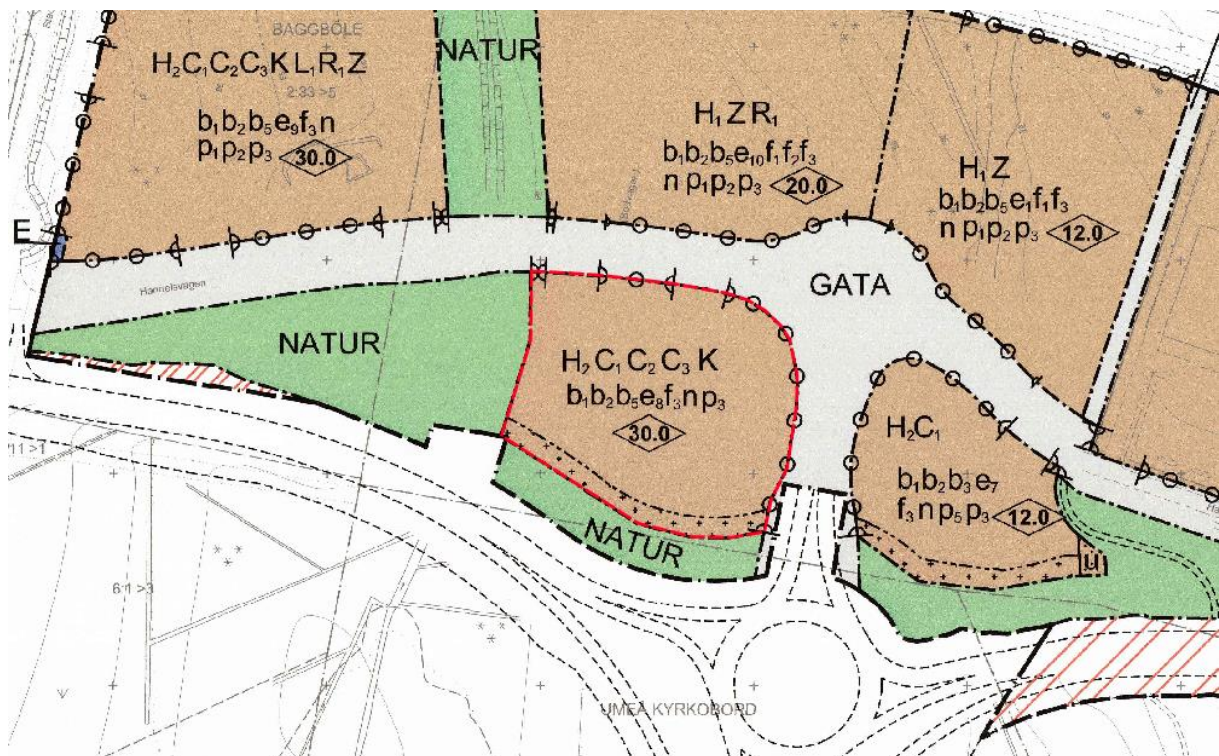
Aktuellt område för markanvisning på registerkartan och Ortofoto. Funktionen för befintligt dike inom området har ersatts söder om området, varför diket kan tas bort.

Förutsättning

Gällande detaljplan

Den som skickar in en intresseanmälan måste följa bestämmelser i den gällande detaljplanen 2480K-P2021/7. Detaljplanen reglerar bland annat:

- Området medger Hotell (C₂).
- Största exploatering är 5300 kvm byggnadsarea.
- Högsta byggnadshöjd är 30 meter.
- Minst 13% av marken ska vara genomsläpplig till minst 90%.
- Utfarter mot handelsvägen.



Utklipp ur plankartan P2017/7 med aktuellt markanvisningsområde.

Fullständiga handlingar för detaljplanen finns att läsa på kommunens hemsida:

[Detaljplan Klockarbäckens handelsområde \(P2021_7\)](#)

Markpris

Markpris vid köp uppgår till 725 kr/kvm. För hotell och kontor tillämpas BTA.

Utöver markpris tillkommer anslutningsavgifter för el, VA med mera som exploatören betalar enligt gällande taxor till respektive huvudman. Anslutningspunkter ligger utmed Handelsvägen.

Markanvisningsprocessen

Markanvisningen kommer ske genom en öppen intresseanmälan där exploatörer får lämna in sitt intresse för att bygga på fastigheten. Kommunen väljer sedan ut vilken exploatör som ska få möjlighet att utveckla sin idé på fastigheten. Ett markanvisningsavtal kommer tecknas med den exploatör som erhåller markanvisningen. Återkoppling till de som inte erhållit markanvisningen sker via mejl.

- 
- Intresseförfrågan skickas ut och annonseras på Umeå kommuns hemsida
 - Sista dag för att lämna in intresseanmälan är onsdag den 5 mars 2026
 - Granskning och utvärdering av inkomna förslag
 - Förslag på vilken byggaktör som ska få markanvisning föreslås till Kommunstyrelsens planeringsutskott, vilka beslutar om tilldelning
 - Motpartsgranskning av det företag som föreslås erhålla markanvisningen
 - Markanvisningsavtal tecknas och området reserveras i väntan på avtalets fullbordan
 - Bygglov- och produktionsförberedelser
 - Markanvisningsavtalets villkor uppfyllda – fullföljande genom markförsäljning
 - Produktion kan starta

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska inkomma till kommunen **senast den 5 mars 2026** och innehålla:

Företagsinformation

1. Företagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.

Projektidé

2. En beskrivning av projektidé, planerad verksamhet och omfattning (ex hur många anställda).
3. En skiss/illustration över ert förslag som visar hur ni avser disponera fastigheten. Observera att kommunen inte efterfrågar några arkitektritningar utan det räcker med något som ger en bild av den tänkta bebyggelsen
4. Motivering varför området är lämpligt för er verksamhet, vilka som är era kunder/leverantörer.
5. Hur verksamheten och byggnadens utformning bidrar till att:
 - Locka besökare,
 - Skapa liv och rörelse,
 - Komplettera och långsiktigt stärka Klockarbäckens handelsområde.

6. Beskriv hur projektet verkar för symbioser med andra aktörer, hållbart byggande, fossilfria transporter och energieffektiva lösningar. Se Umeå kommuns program för klimatneutrala Umeå.
7. Beskriv hur projektet bidrar till att uppnå Umeå kommunens ambitioner att motverka skillnader i jämställdhet mellan medborgarna. Se Umeå kommuns program för social hållbarhet.

Genomförande- och tidsplan

8. En genomförandeplan med en grov tidsplan för projektets genomförande. Kommunen ser positivt på en tidig byggstart samt ett effektivt och rationellt genomförande av projektet.
9. Lämna in bilder och en kort beskrivning av ett genomfört referensprojekt.

Länkar:

[Kommunens mål - Umeå kommun](#)

[Program för social hållbarhet - Umeå kommun](#)

[Program för klimatneutrala Umeå - Umeå kommun](#)

Intresseanmälan skickas via e-post till: larsjonas.kaddik@umea.se

Alternativt med post till:

Umeå kommun, Mark och Exploatering
901 84 Umeå.
Att: Lars-Jonas Kaddik

Utvärdering

Mark och exploatering utvärderar alla inkomna förslag utifrån ett jämförelseförfarande. Intresseanmälningar som kommer in efter senaste datum för inlämning kommer inte behandlas.

Hotellverksamhet kommer i denna markanvisning värderas högt. Mark och exploatering ser positivt på samverkan mellan flera aktörer för att tillsammans utveckla denna fastighet på bästa möjliga sätt.

Efter utvärdering och politiskt beslut kommer utvald aktör erbjudas att teckna ett markanvisningsavtal. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt.

Följande kriterier bedöms och vägs samman vid utvärdering:

1. Inlämningskrav. Kontroll att inlämningskraven enligt punkt 1-9 är uppfyllda.

2. Föreslagen projektidé. Hur väl förslaget passar med kommunens vision för området. Särskild vikt av etablering av handel och hotell kommer prioriteras i en utvärdering.
3. Genomförandeförmåga. Exploatörernas ekonomiska stabilitet, tidplan och möjlighet att genomföra projektidé kan påverka valet.

Markanvisningsavtalet

Ett markanvisningsavtal ger exploatören rätt att under en bestämd tid med ensamrätt arbeta med de förutsättningar som krävs för ny bebyggelse i enlighet med detaljplan och inlämnad projektidé. Avtalet är ett kostnadsfritt.

Markanvisningsavtalet tidsbegränsas till **12 månader** och under reservationstiden ska ett godkänt bygglov lämnas in (och eventuella andra tillstånd som krävs för verksamheten). Om inte villkoren i markanvisningsavtalet uppfylls inom den bestämda tiden upphör markanvisningsavtalet att gälla utan rätt till ersättning för nedlagt arbete. Ett markanvisningsavtal fullföljs genom ett köpeavtal. Markanvisningsavtalet får inte överlåtas på annan part utan Umeå kommuns skriftliga godkännande. Uppfylls inte villkoren och markanvisningsavtalet faller så har exploatören inte rätt till ersättning eller skadestånd och kommunen har rätt att teckna avtal med annan part. Inlämnad intresseanmälan ger ingen rätt till ersättning för nedlagt arbete.

Samtliga kostnader under reservationstiden för exempelvis markundersökningar, överlast, projektering och planeringsarbete bekostas av exploatören. Nedlagda kostnader återbetalas inte om reservationen upphör. Nödvändiga myndighetslov bekostas av exploatören

Läs mer om hantering av markanvisningar i Umeå kommuns [Policy och riktlinjer för markanvisning](#).

Byggnadsskyldighet

Köpeavtalet kommer att innehålla ett byggnadsskyldighetsvillkor vilket innebär att köparen **inom två år** från köpeavtalets undertecknande ska ha uppfört de byggnader och anläggningar som planeras i enlighet med erhållet bygglov.

Fullgörs inte byggnadsskyldighet ska köparen betala ett vite till kommunen om 50% av köpeskillingen.

Vid frågor kontakta:

Lars-Jonas Kaddik
Mark- och Exploateringsingenjör
090-16 14 32
larsjonas.kaddik@umea.se

Herman Meijer
Mark- och Exploateringsingenjör
090-16 23 03
herman.meijer@umea.se