

Markanvisning, Östra Ersboda Etapp 2

Inbjudan till intresseanmälan för markanvisning

Umeå kommun

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

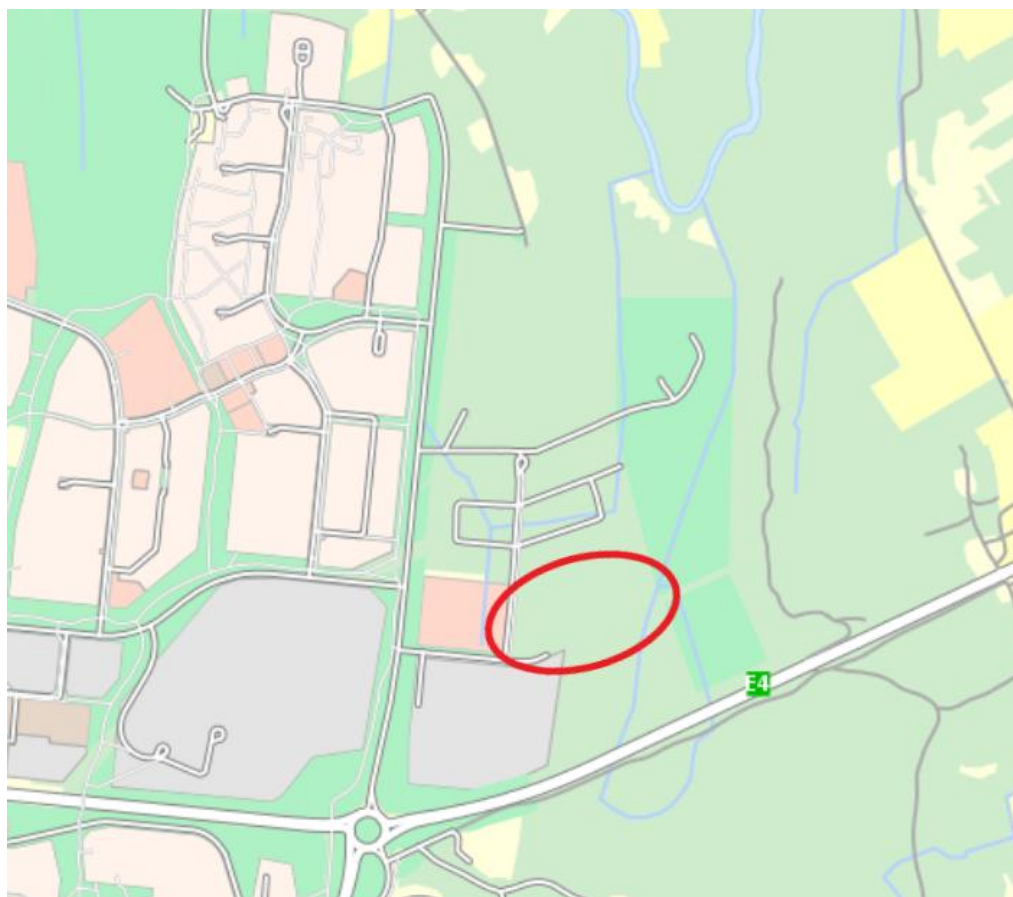
Telefon: 090 16 10 00 (växel)

Webbplats: www.umea.se/kommun

Inbjudan till markanvisning

Umeå kommun inbjuder härmed till intresseanmälan för markanvisning på Östra Ersboda etapp 2.

Intresseanmälningar ska upprättas och skickas in till Umeå kommun i enlighet med anvisningarna i detta material.

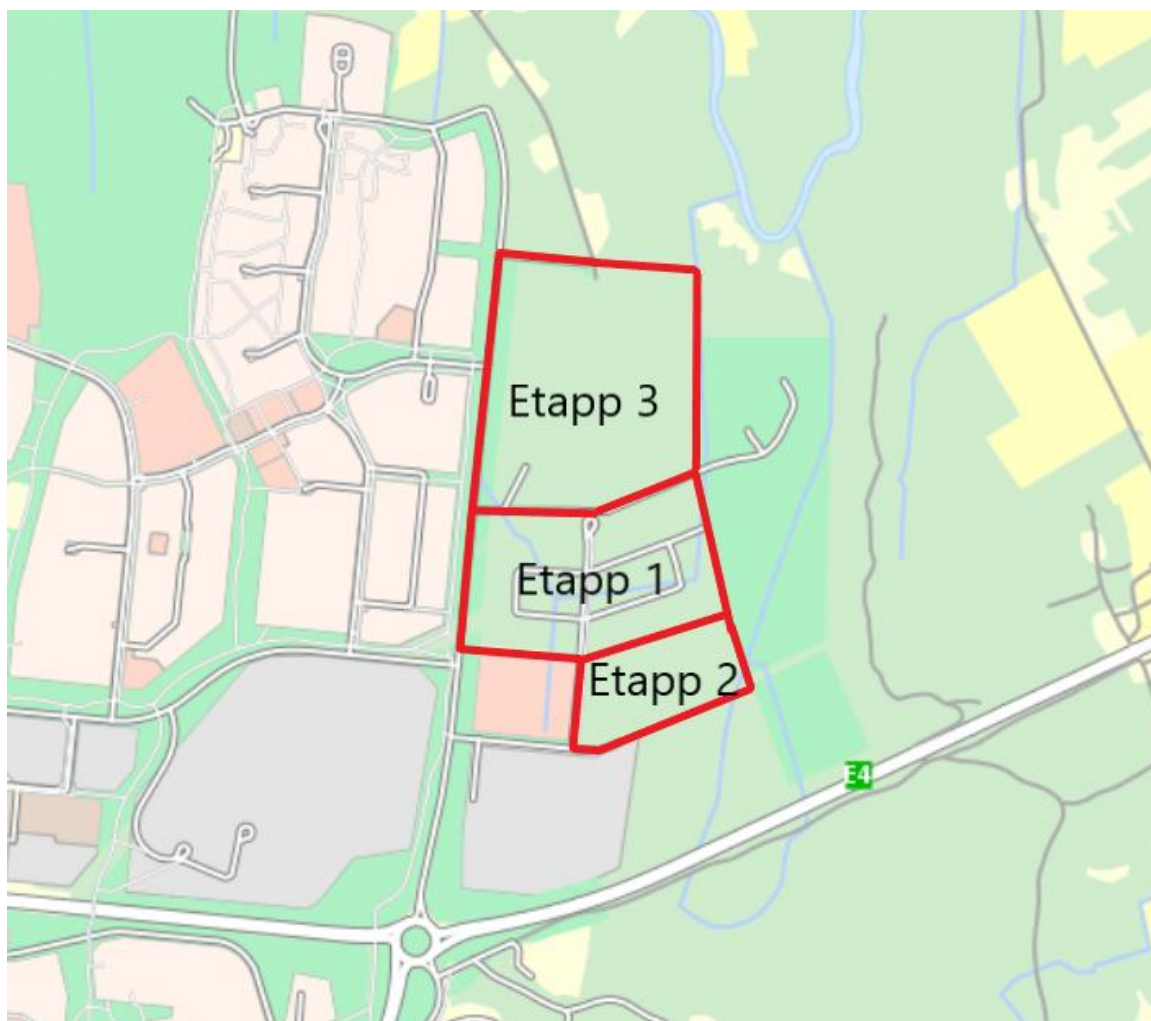


Figur 1. Etapp 2 är markerad med röd kantfärg.

Exploateringsområdet

Området ligger intill E4:an vid den norra entrén till Umeå och omfattar del av fastigheten Umeå Ersmark 2:22.

Etapp 2 är ca 70 000kvm och byggdes ut med infrastruktur under 2022-2023. Samtidigt pågår planläggning för ytterligare 250 000 kvm verksamhetsmark inom området, etapp 3. Via detta dokument hittar du information om hur du lämnar en intresseanmälan för markanvisning inom etapp 2.



*Figur 2. Etapp 1 – försäljning och utbyggnad pågår. All infrastruktur i området är utbyggd.
Etapp 2 – intresseanmälan för markanvisning är öppen. All infrastruktur i området är utbyggd.
Etapp 3 – planläggning pågår. Området planeras byggas ut omkring år 2026/2028.*

Preliminär fastighetsindelning

Ettapp 2 planeras preliminärt delas upp på 11 fastigheter om ca 3 000–10 000 kvm vardera.



Figur 3. Blå ram visar sålda eller reserverade fastigheter.

Lediga fastigheter

Plattan 3, 9140 kvm

Gruset 1, 6513 kvm

Gruset 2, 3080 kvm

Gruset 3, 3688 kvm

Förutsättningar

Exploateringsförutsättningar

- Fjärrvärme, el, fiber och VA m.m. kommer finnas framdraget till fastighetsgräns.
- Inom området är grundvattennivån hög. Varje exploatör förväntas utföra en geo.
- LTA-pump för spillvatten krävs för samtliga fastigheter inom ettapp 2 till följd av höjdskillnaderna inom området.

- Erforderliga diken mellan fastigheterna ska anläggas av exploitören innan bebyggelse uppförs på fastigheten i det fall det krävs med hänsyn till höjdskillnaderna inom området.
- Mellan fastighet 1 och 6 finns ett servitut.
- Mellan fastighet 5 och 11 kommer ett dike anläggas.

Detaljplan

Detaljplanen anger att området kan innehålla en blandning av olika verksamheter, till exempel: Verksamheter (logistik, småskalig industri ej störande, verkstad, lager) kontor, djursjukhus, idrott, samlingslokal.

Eftersom detta område ligger intill den norra entrén till Umeå är utformningen av platser och byggnader av stor vikt.



Figur 4. Detaljplanen för etapp 1 och 2.



Figur 5. Illustration för byggnation av Östra Ersboda etapp 2. OBS! Illustrationen ska ses som en helhet och inte som en skiss för varje enskild fastighet.

Köpeskilling

Markpriset inom detta område är 550kr/kvm och gäller för 2026, priset ändras varje år. Exploatör erlägger anslutningsavgifter enligt gällande taxor.

Fastigheterna kommer att säljas avverkade, stubbar kommer dock finnas kvar. Det åligger köparen att iordningsställa fastigheten i det skick som erfordras för varje projekt.

Reservationsavtal

Ett reservationsavtal reglerar byggherrens rätt att under en bestämd tid arbeta med förutsättningarna för en ny bebyggelse i enlighet med projektidén angiven i intresseförfrågan (eventuella avsteg från godkänd projektidé ska godkännas av Umeå kommun). Reservationsavtalet fullföljs genom ett köpeavtal.

Reservationen kommer att tidsbegränsas till **ca 12 månader**. Under reservationstiden ska ett godkänt bygglov erhållits (och eventuellt andra tillstånd för verksamheten). Om inte villkoren i reservationsavtalet uppfylls inom den angivna tiden upphör markanvisningen utan rätt till ersättning. Läs mer om vilka fördelningsgrunder och rutiner som tillämpas vid fördelning av kommunens mark i Umeå kommuns markanvisningspolicy i länken nedan.

<https://www.umea.se/download/18.acd98cd17683246938241c/1610981952570/Policy%20och%20riktlinjer%20f%C3%B6r%20markanvisning%20Ume%C3%A5%20kommun.pdf>

Byggnadsskyldighet

Köpeavtal upprättas när bygglov erhållits och byggnadsarbetena ska påbörjas. Köpeavtal kommer att innehålla en byggnadsskyldighet. Köparen ska, inom två år från köpeavtalets undertecknande, ha uppfört de byggnader och anläggningar som planerats i enlighet med erhållet bygglov. Fullgörs inte denna byggnadsskyldighet ska köparen betala ett vite till kommunen som regleras i köpekontraktet.

Uppgifter i intresseanmälan

Intresseanmälan ska innehålla följande:

1. Företagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
2. Kort beskrivning av planerad verksamhet, omfattning och era idéer. Gärna med en *enkel* tillhörande skiss. Ange tänkt byggnadsarea.
3. Ange vilka fastigheter som är intressanta för er (genom att ange fastighetsnummer som finns i figur 3) och prioriteringsordning på dessa. Kontakta oss för att höra vilka fastigheter som finns tillgängliga.
4. Redovisning av tidplan för att starta projektet.
5. Kort beskrivning av tidigare erfarenhet av liknande projekt.

Kommunen kommer att utvärdera alla inkomna förslag utifrån den tänkta bilden vi har av området. Om kommunen väljer att gå vidare med något av de inkomna förslagen kontaktas byggherren för att ges möjlighet att teckna ett reservationsavtal.

Inlämning av intresseanmälan

Intresseanmälan för markanvisning sker löpande.

Bidraget ska skickas per e-post till:

joan.sjostrom.2@umea.se

eller

herman.meijer@umea.se

alternativt

Umeå kommun

Mark och exploatering

Att: Johan Sjöström

901 84 Umeå

Kontakt

Frågor besvaras av:

Johan Sjöström

Mark- och exploateringsingenjör

Tel: 090- 16 14 21

Mail: johan.sjostrom.2@umea.se

Herman Meijer

Mark- och exploateringsingenjör

Tel. 090-16 23 03

Mail: herman.meijer@umea.se