

MARKANVISNINGSFÖRFRÅGAN OM BOSTADSUTVECKLING PÅ CARLSLID I UMEÅ

Nu finns möjlighet att anmäla ert intresse för en mindre byggrätt för lamellhus på fastigheten Kopparn 46 vid Malmvägen i Umeå!

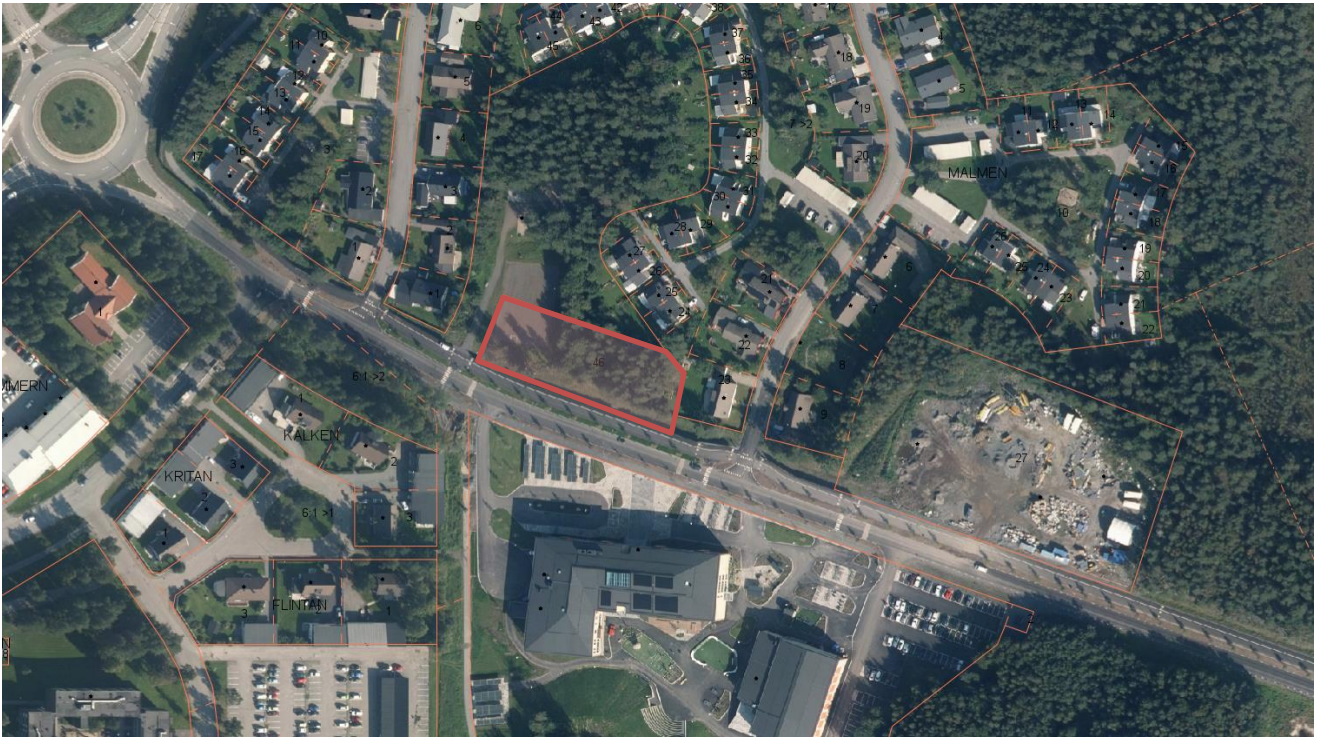


Bild 1 Fastigheten Kopparn 46 är markerad med rött i bilden.

Inbjudan till intresseanmälan

Umeå kommuns fastighet Kopparn 46 är i dagsläget obebyggd, men planlagd för bostadsändamål i 2,5 plan. Fastigheten ligger i södra delen av stadsdelen Carlslid i anslutning till Malmvägen. Söder om fastigheten ligger stadsdelen Carlshem och i öster breder stadsdelen Tomtebo ut sig. På Carlslid utgörs bebyggelsen framförallt av enbostadshus i en till två våningar medan det inom stadsdelarna Carlshem och Tomtebo finns en blandning av flerbostadshus och småhus.

Söder om Kopparn 46 ligger den nya högstadieskolan Carlslundskolan samt en idrottsplats, norr om fastigheten ligger Kopparparken. I närområdet finns såväl skolor som förskolor, livsmedelsbutik, kyrka samt diverse service. En ny förskola planeras också att byggas på del av fastigheten Malmen 27. Här finns även god tillgång till rekreationsområden, t.ex. används grönområdet mellan Tomtebo och Carlshem flitigt för rekreation och kopplar samman bostadsbebyggelsen med Grössjöns naturreservat. I nordöst finns även det populära området runt Nydalasjön.

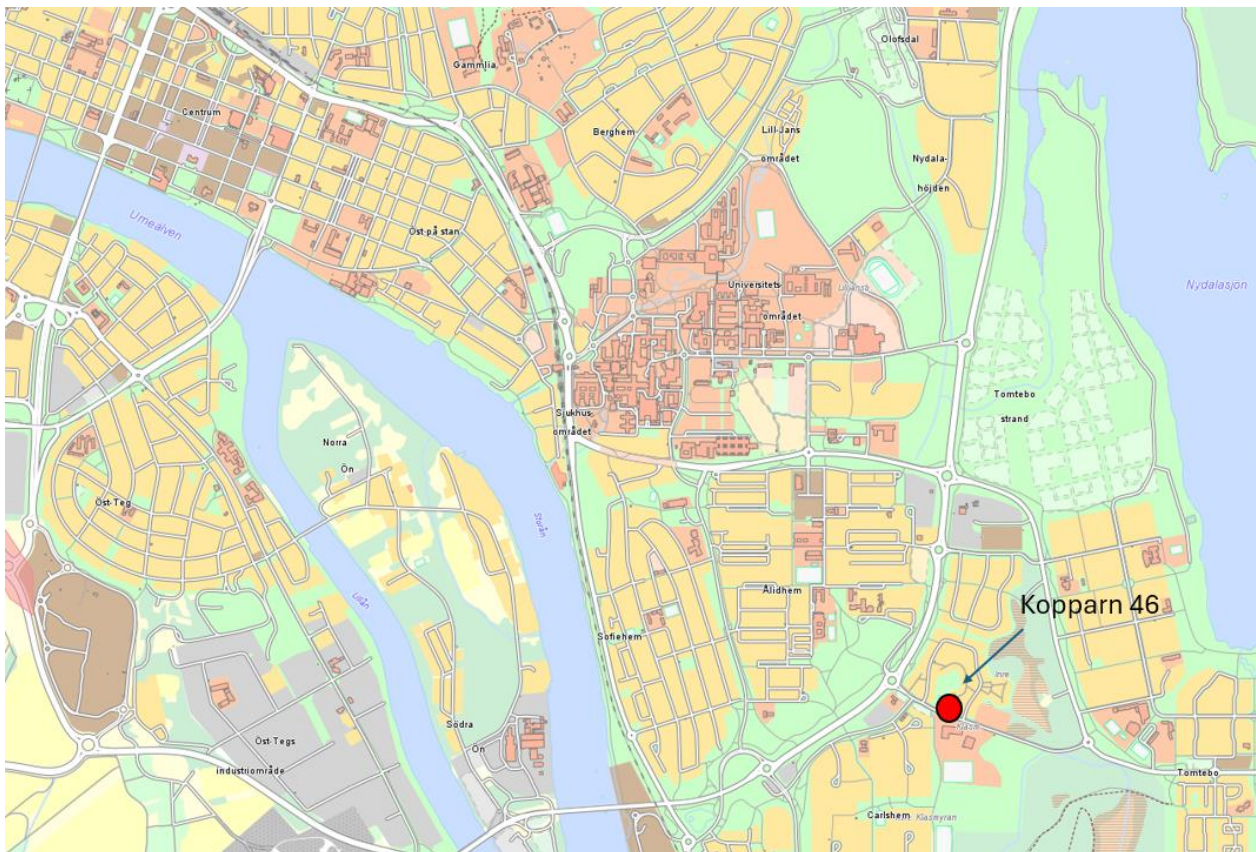


Bild 2: Översiktskarta, aktuellt område är markerad med en röd prick.

För området gäller detaljplan 2480K-P2021/10, laga kraft 2021-07-29. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för skola, idrottsanläggningar och bostäder samt möjliggöra förlängningen av Malmvägen mot Tomtebovägen. Efter att detaljplanen fått laga kraft har Malmvägen förlängts mot Tomtebovägen och öppnats för trafik samt den nya högstadieskolan Carlslundsskolan byggts och startat igång verksamheten. Inom området kvarstår en mindre byggrätt för lamellhus på Kopparn 46 och Umeå kommun bjuder nu in till att lämna intresse om att vara med och komplettera stadsdelen genom att utveckla denna byggrätt.

Byggrätten på Umeå Kopparn 46

Fastigheten Umeå Kopparn 46 har en area på 2909 kvm. Fastigheten är planlagd för bostäder. Detaljplanen medger en byggnadsarea på maximalt 750 kvm, utöver det får carport, garage, soprum och motsvarande komplementbyggnader uppföras på en maximal yta om 300 kvm. Högsta byggnadshöjd som medges är 7,5 m. Endast lamellhus får uppföras inom fastigheten och huvudbyggnaden ska placeras med långsida 3,0 meter från fastighetsgräns mot Malmvägen. Endast en körbar utfart får anordnas mot Malmvägen. Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot innergården förutom för lägenheter som är 35 kvadratmeter eller mindre.

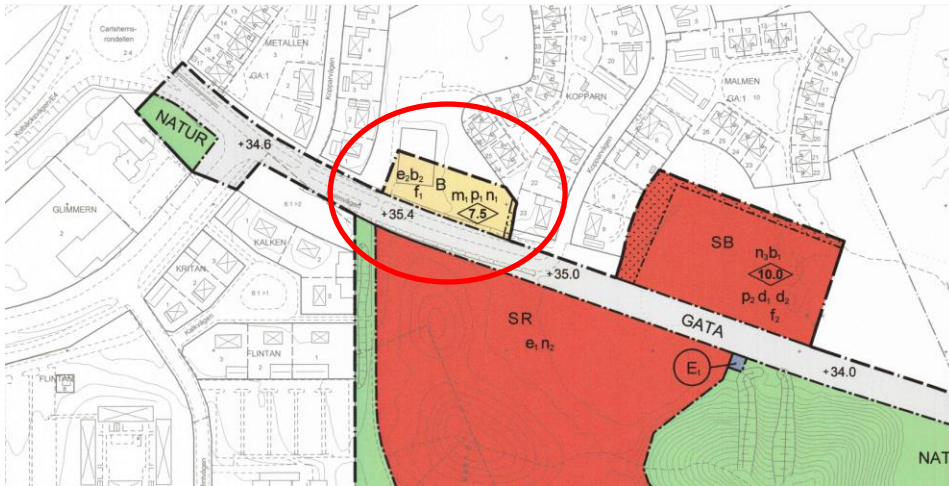


Bild 3: Utdrag ur plankartan, aktuell byggrätt är inringad med rött.

Förutsättningar

- Gällande detaljplan (2480K-P2021/10) för området är antagen och fick laga kraft 2021-07-29. Inlämnade förslag ska överensstämma med detaljplanen, se *Tillgängligt material*.
- Kommunen efterfrågar bostäder med upplåtelseformen hyresrätter.
- Parkeringar till bostäderna ska lösas inom fastigheten. Umeå kommuns parkeringsnorm ska följas.
- Ev. utredningar, exploateringskostnader, nödvändiga myndighetslov och anslutningsavgifter till ledningsnät bekostas av exploitören, dvs. alla kostnader från markanvisning till färdigställt område.
- Ingen avgift tas ut för själva markanvisningen.
- Marköverlåtelseavtal och tillträde till fastigheten sker när villkoren i markanvisningsavtalet är uppfyllda, nödvändiga myndighetslov erhållits och byggarbeten ska påbörjas. Fastigheten överläts i befintligt skick.
- Priset för byggrätten är 2000 kr/kvm ljus BTA.

OBS: En markanvisning innebär ingen garanti för att bygglov kommer kunna ges i exakt enlighet med bebyggelseförslaget. Justeringar kan bli nödvändiga under bygglovsprocessen. Umeå kommun, Mark och exploatering tar inget ansvar för eventuella merkostnader som det kan medföra.

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska inkomma till kommunen **senast den 30 mars 2025**.

Följande material ska lämnas in:

1. Företagsinformation

- Ert företagsnamn, organisationsnummer, adress samt kontaktperson.
- En företagspresentation inklusive kopia på registreringsbevis från Bolagsverket inte äldre än 6 månader. Beskriv kort vilken erfarenhet ni har av att genomföra liknande projekt.

2. Projektidé

Presentationen av er projektidé ska innehålla följande:

- Beskrivning i text av er projektidé och vilka mervärden projektet kan bidra med till platsen. Inspirations- och referensbilder kan komplettera er beskrivning. Umeå kommun ser positivt på förslag som stöttar Malmvägen som stadsrum, stärker tryggheten på platsen och bidrar till en kvalitativ friyta för de boende.
- Beskrivning av på vilket sätt ert projekt utformats för att ges en god utformning i förhållande till sin plats/omgivning, placering, volym, gestaltning av fasad och tak, materialval och färgsättning.
- Beskrivning av hur ni avser få till ett rationellt och hållbart byggande och förvaltande, ex genom materialval.
- Beskrivning av ert resonemang kring målgrupp och prisbild för bostäderna.
- En skiss/illustration över ert förslag som visar hur ni avser disponera fastigheten. Observera att kommunen inte efterfrågar några arkitekturritningar utan det räcker med något som ger en bild av den tänkta bebyggelsen, friyta och parkeringslösning för bil och cykel t.ex. genom skisser, situationsplan, referensbilder osv.
- Beskriv hur förvaltningen av bostäderna ska ske.
- Redovisa förslagets ungefärliga totala volym angivet i antal bostäder och kvm bruttoarea.

3. Genomförande- och tidplan

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

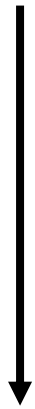
Markanvisningens utformning

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.

Markanvisningsavtalet kommer innehålla villkor, såsom exempelvis erhållet bygglov inom viss tid, och om villkoren uppfylls kommer fastigheten att säljas. 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.

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

Markanvisningsprocessen



- Intresseförfrågan skickas ut och annonseras på Umeå kommuns hemsida
- Sista dag för att lämna in intresseanmälan är **30 mars 2025**
- 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 uppfylla – fullföljande genom markförsäljning
- Produktion kan starta

Utvärdering

En första kontroll kommer att göras att inlämningskraven har följts, saknas något kan förslaget diskvalificeras.

Kommunen utvärderar de inkomna förslagen genom ett jämförelseförfarande. Utvärderingen kommer att ske utifrån ett helhetsperspektiv där vi lägger extra vikt vid genomförandeplan, gestaltning och vad projektet kan bidra med till platsen.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt och beslutet kan inte överklagas. Observera att kommunen även kan dra tillbaka markanvisningen om inget tillfredsställande förslag kommer in.

Tillgängligt material

[Gällande detaljplan, karta och beskrivning](#)

[Policy och riktlinjer för markanvisning](#)

[Parkeringsnorm för Umeå kommun](#)

Kontaktuppgifter

Vid frågor kontakta:

Erik Sjöberg, mark- och exploateringsingenjör

erik.sjoberg.2@umea.se

090-16 23 97

Kajsa Dahlberg, mark- och exploateringsingenjör

Kajsa.dahlberg@umea.se

090-16 14 55