

Markanvisning, Östra Ersboda Etapp 1

Inbjudan till intresseanmälan för markanvisning

Umeå kommun

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

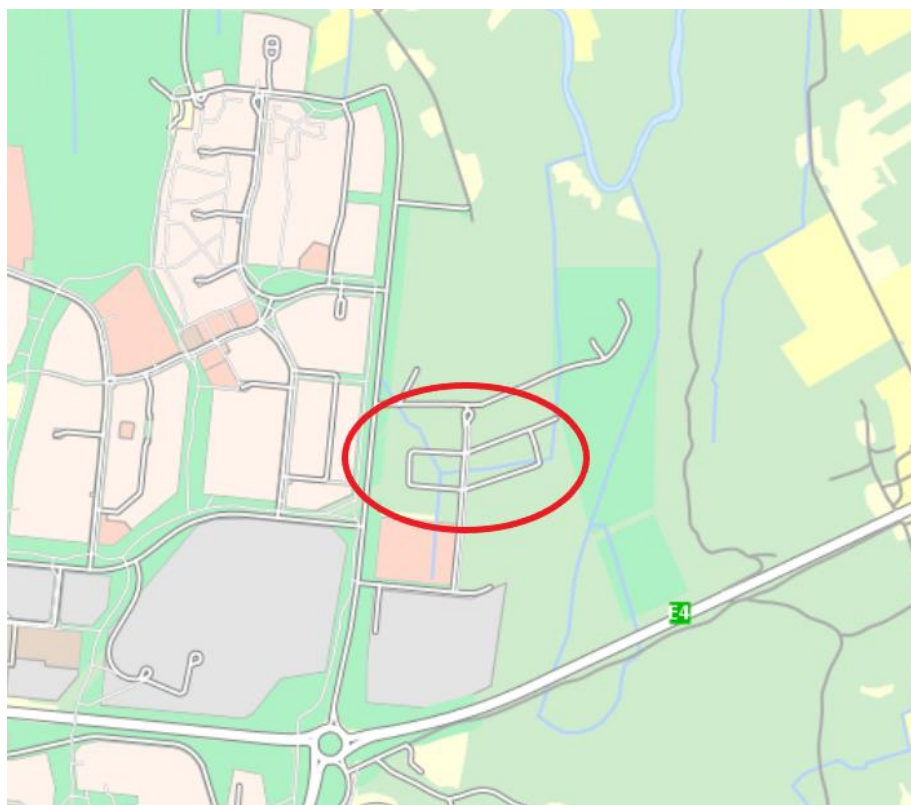
Telefon: 090 16 10 00 (växel)

Webbplats: www.umea.se/kommun

Inbjudan till markanvisning

Umeå kommun inbjuder härmed till intresseanmälan för markanvisning på Östra Ersboda etapp 1.

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



Figur 1. Etapp 1 är markerad med röd kantfärg.

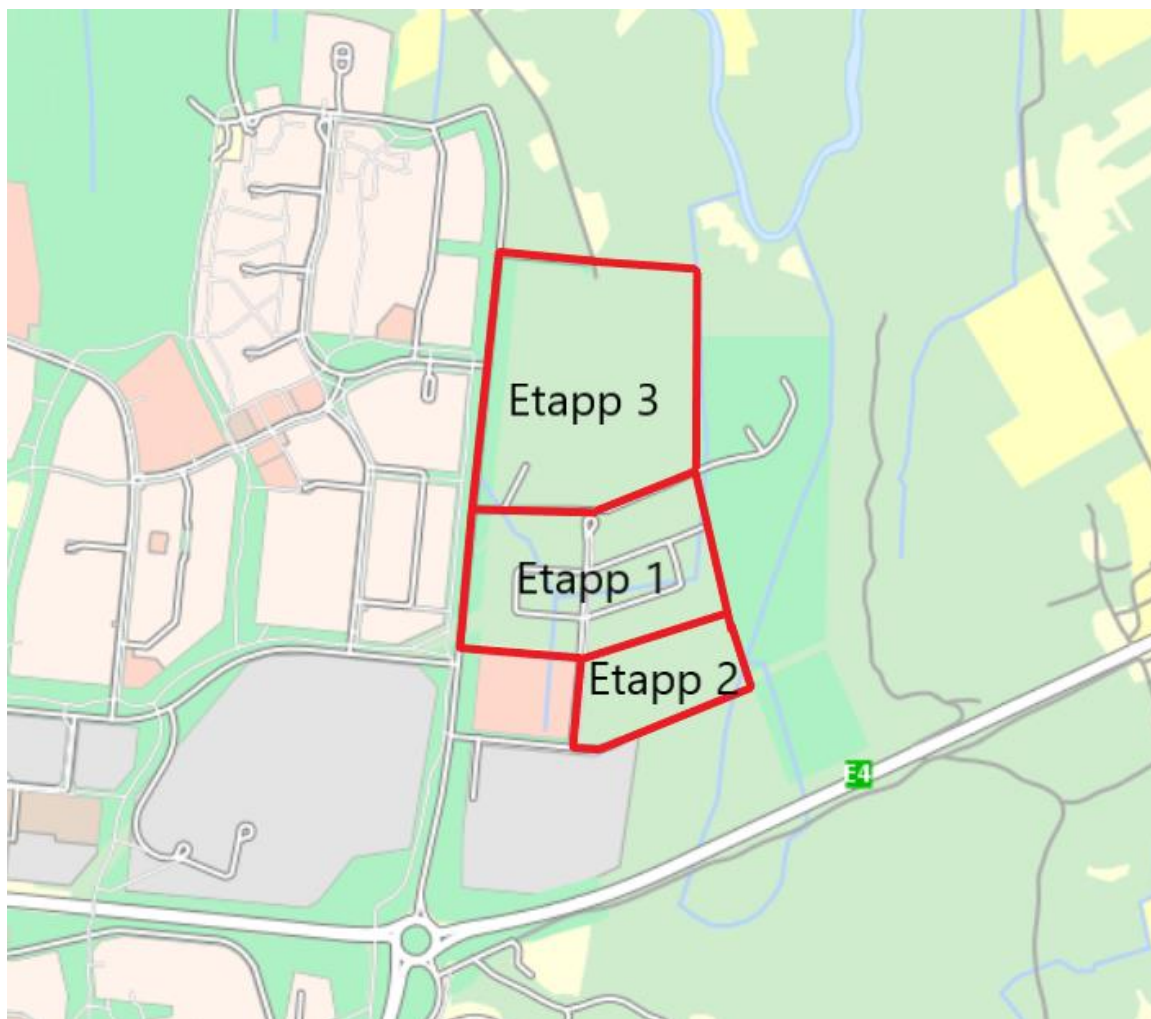
Exploateringsområdet

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

Etapp 1 är färdigprojekterad med ca 130 000 kvm byggbar verksamhetsmark och är uppdelad på 16 fastigheter om ca 5 000–13 000 kvm vardera. Samtidigt pågår planläggning för ytterligare 250 000 kvm verksamhetsmark inom området, etapp 3. Inom etapp 1 finns ett

fåtal fastigheter kvar. Via detta dokument hittar du information om hur du lämnar en intresseanmälan för markanvisning inom etapp 1.

Företag som etablerar sig i området idag verkar inom bland annat logistik, kontor, lager, tillverkning och service.



Figur 2. Etapp 1 – försäljning och utbyggnad pågår. All infrastruktur i området är utbyggd.

Etapp 2 – intresseanmälan för markanvisning är öppen och utbyggnad av infrastruktur pågår 2022-2023.

Etapp 3 – planläggning pågår. Området planeras byggas ut omkring år 2026/2028.



Figur 3. Karta över fastighetsindelning. Fastigheter markerade med blå kantlinje är tillgängliga. Övriga fastigheter är reserverade, köpta eller bebyggda.

Tillgängliga fastigheter och fastighetsstorlek:

Sanden 6: 5610 kvm

OBS! För aktuell information om vilka fastigheter som fortfarande finns tillgängliga, kontakta någon av kontaktpersonerna längst ner i detta dokument.

Förutsättningar

Detaljplan

Detaljplanen 2480K-P12/2 för del av fastigheterna Ersmark 22:2 m.fl. inom Umeå kommun vann laga kraft 2011-12-21. Det åligger den som anmäler sitt intresse för markanvisning att följa planhandlingarna.



Figur 4. Urklipp från gällande detaljplan.

Nedan listas ett antal viktiga punkter som gäller för etapp 1, hela detaljplanen finns att studera på: https://lm.umea.se/kip/djvu/P12_2.djvu

- För hela området (etapp 1) är det industri, lager och detaljhandel (ej livsmedel) som medges.
- Verksamheter som tillkommer får inte vara störande för omgivningen.
- Byggnader får uppföras med en byggnadshöjd av maximalt 10,5 m (område A) respektive 16 m (område B).
- Byggnader får ej uppföras närmare än fem meter från fastighetsgräns.
- Oljeavskiljare och sandfång ska ordnas innan anslutning till dagvatten.

Lämpliga verksamheter för etapp 1 är exempelvis verksamhet för transport och logistik, lager, industrifack, verkstäder, lättindustri, tillverkning; eventuellt inklusive viss försäljning. Det förväntas en ordentlig exploateringsgrad på området och exempelvis upplag bedöms inte lämpligt.

För fastigheterna närmast Kolbäcksvägen (Teglet 4) kommer högre krav att ställas på gestaltning och typ av verksamhet.



Figur 5. Illustration tänkt för byggnation av Östra Ersboda etapp 1. OBS! Illustrationen ska ses som en helhet och inte som en skiss för varje enskild fastighet.

Teknisk infrastruktur

Fjärrvärme och VA finns vid fastighetsgräns.

Köpeskilling

Markpriset inom detta område är 425 kr/kvm. Exploatör erlägger anslutningsavgifter enligt gällande taxor till respektive huvudman.

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%20of%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 beräknas till 50% av köpeskillingen.

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 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

Markanvisning sker löpande.

Bidraget ska skickas per e-post till:

joan.sjostrom.2@umea.se

alternativt

Umeå kommun

Mark och exploatering

Att: Johan Sjöström

901 84 Umeå

Kontakt

Frågor besvaras av:

Johan Sjöström

Tel: 090- 16 14 21

Mail: joan.sjostrom.2@umea.se