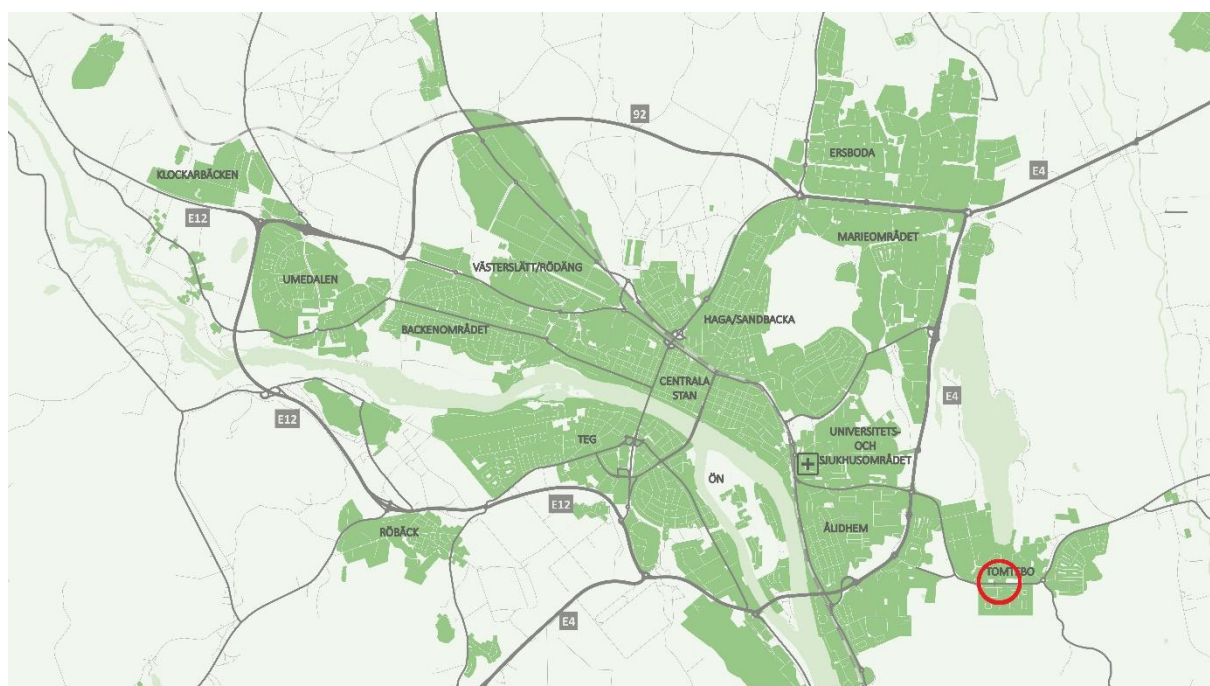


Inbjudan till intresseanmälan för markanvisning på Tomtebo, fastigheten Gruvfrun 2

Nu finns möjlighet att anmäla ert intresse för verksamhetsmark på Tomtebo i Umeå.

Intresseanmälningar skickas in till Umeå kommun, Mark och exploatering senast **fredag 9 oktober 2026**.



Umeå kommun, Mark och exploatering

Besöksadress: Stadshuset

Postadress: 901 84 Umeå

Telefon: 090-16 10 00

Webbplats: www.umea.se/kommun

Tomtebo

I östra delen av Umeå tätort ligger stadsdelen Tomtebo. Stadsdelen ligger vid den populära badsjön Nydalasjöns södra strand och har en svårslagen närhet till skog och natur, men är ändå inom cykelavstånd från stadens centrala delar och de stora arbetsplatserna Norrlands universitetssjukhus och Umeå universitet.

På Tomtebo finns bl.a. skola (klass F-6), förskolor, restauranger och en del butiker/industrier. Stadsdelen har vuxit fram sedan 90-talet och idag bor där ca 7 800 människor, och det byggs och planeras för många fler med stora projekt som Tomtebo gård, Tomtebo strand och Carlslund.

Mer information: [Tomtebo och Tavleliden - Umeå kommun](#)

Aktuellt område för markanvisning

Fastighet aktuell för markanvisning är fastigheten Gruvfrun 2.

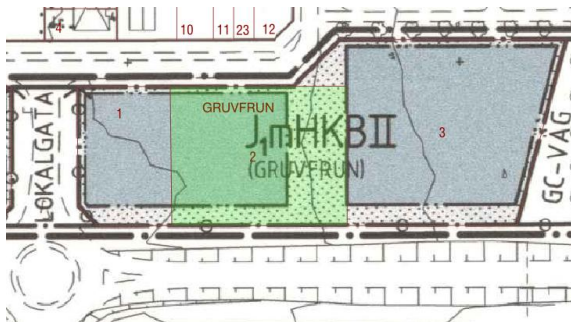


I fastighetens direkta närhet finns utöver bostäder några verksamheter – en restaurang (Ristorante Ruccola Tomtebo), ett gym (Nordic Wellness Tomtebo), frisör (Qlip4You). Utöver befintliga verksamheter är även lokaler för företaget Norrstubben under uppförande samt en planerad Ica Nära-butik.

Förutsättning

Gällande detaljplan

Den som skickar in en intresseanmälan måste följa bestämmelser i den gällande detaljplanen för fastigheten.



Utklipp ur plankartan 2480K-P11/6 med aktuellt markanvisningsområde i grönt.

Fullständiga handlingar för detaljplanen finns att läsa på kommunens webbplats:

[Detaljplan Tomtebo 2:1, Bäckahästen, mfl, 2480K-P11/6](#)

Umeå kommun kommer att premiera förslag som bedöms stärka närområdets serviceutbud och kommersiella attraktionskraft. Särskild vikt kommer att läggas vid verksamheter som kompletterar befintligt utbud, bidrar till ökad aktivitet och samverkan inom närområdet.

Umeå kommun ser positivt på att fastighetens byggrätt enligt gällande detaljplan nyttjas effektivt.

Markpris

Markpris vid köp uppgår till 550 kr/kvm markyta.

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

Skog inom fastigheten kommer att avverkas av Umeå kommun inför försäljning.

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 fredag 9 oktober 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 uppfylla – fullföljande genom markförsäljning
 - Produktion kan starta

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska inkomma till kommunen **senast fredag 9 oktober 2026** och innehålla:

Företagsinformation

1. Företagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
2. Beskrivning av företaget, t.ex. verksamhet/ändamål, antal anställda, omsättning och dylikt.

Projektidé

3. En beskrivning av projektidé, planerad verksamhet och omfattning.
4. 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.
5. Motivering varför området är lämpligt för er verksamhet, vilka som är era kunder/leverantörer.
6. Hur verksamheten bidrar till att locka besökare, skapa liv och rörelse samt komplettera och långsiktigt stärka servicen i närområdet.

Genomförande- och tidsplan samt referensprojekt

7. En genomförandeplan med en grov tidsplan för projektets genomförande och en beskrivning av hur finansiering ska ske. Kommunen ser positivt på en tidig byggstart samt ett effektivt och rationellt genomförande av projektet.
8. Frivilligt: Ett relevant referensprojekt/erfarenhet. Beskrivning av ett genomfört projekt, eller vilken relevant erfarenhet nyckelpersoner/företaget har av aktuell verksamhet. Detta är inget krav, men kan vägas in i utvärderingen.

Inlämning av intresseanmälan

Intresseanmälan skickas i första hand via e-post till:

carl.rasmunds@umea.se

Alternativt med post till:

Umeå kommun, Mark och Exploatering
901 84 Umeå
Att: CR

Utvärdering

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

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:

- Inlämningskrav. Kontroll att inlämningskraven enligt punkt 1-7 är uppfyllda.
- Föreslagen projektidé. Hur väl förslaget passar med kommunens vision för området.
- Genomförandeförmåga. Exploatörens ekonomiska stabilitet, tidsplan och möjlighet att genomföra projektidé kan påverka valet.
- Referensprojekt/erfarenhet, punkt 8.

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 byggnadsskyldigheten inom tidsfristen utfärdas ett vite.

Vid frågor kontakta:

Carl Rasmunds
Mark- och Exploateringsingenjör
090-16 23 04
carl.rasmunds@umea.se

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