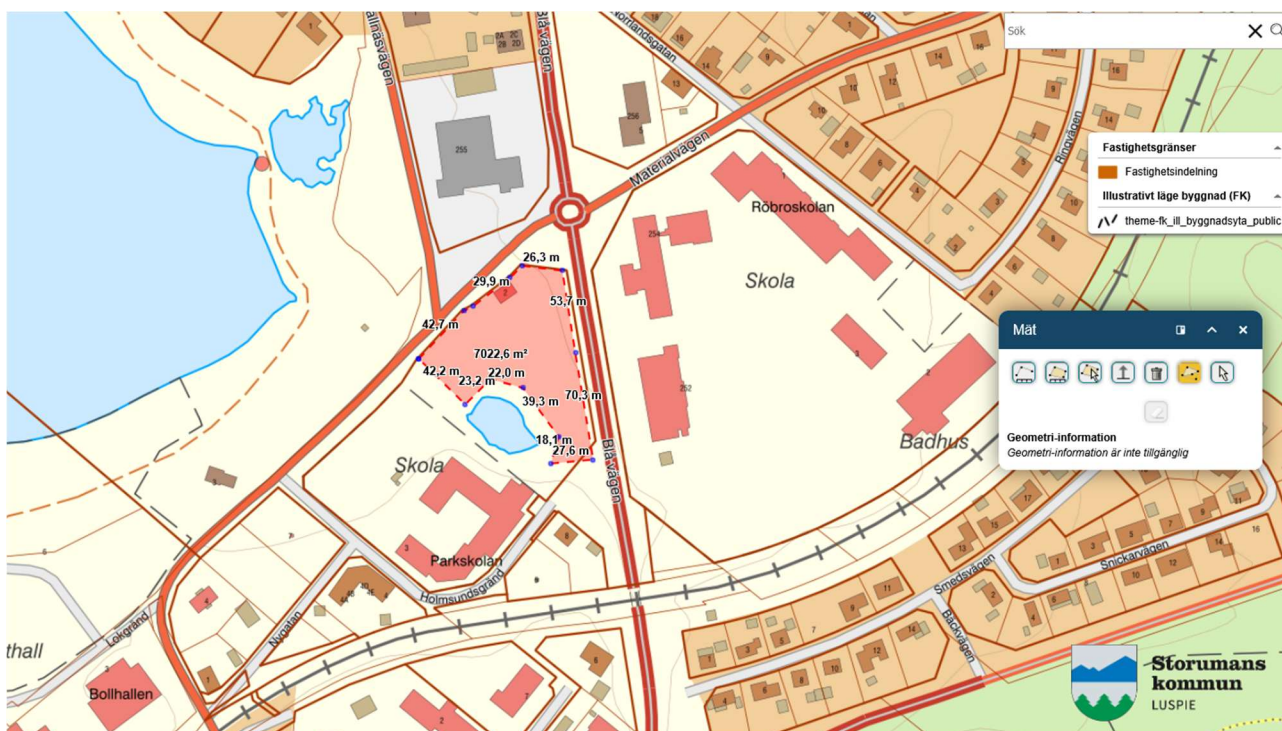
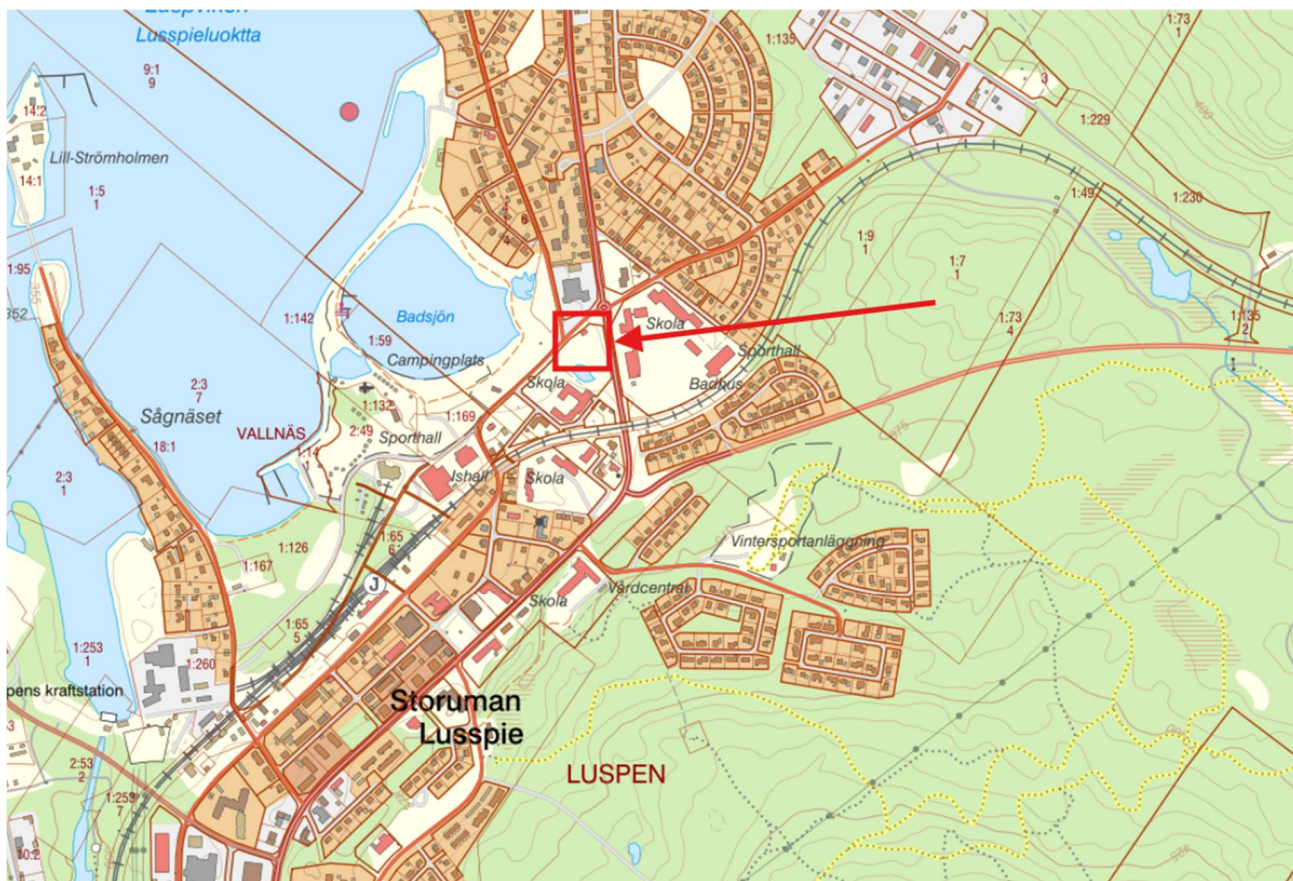
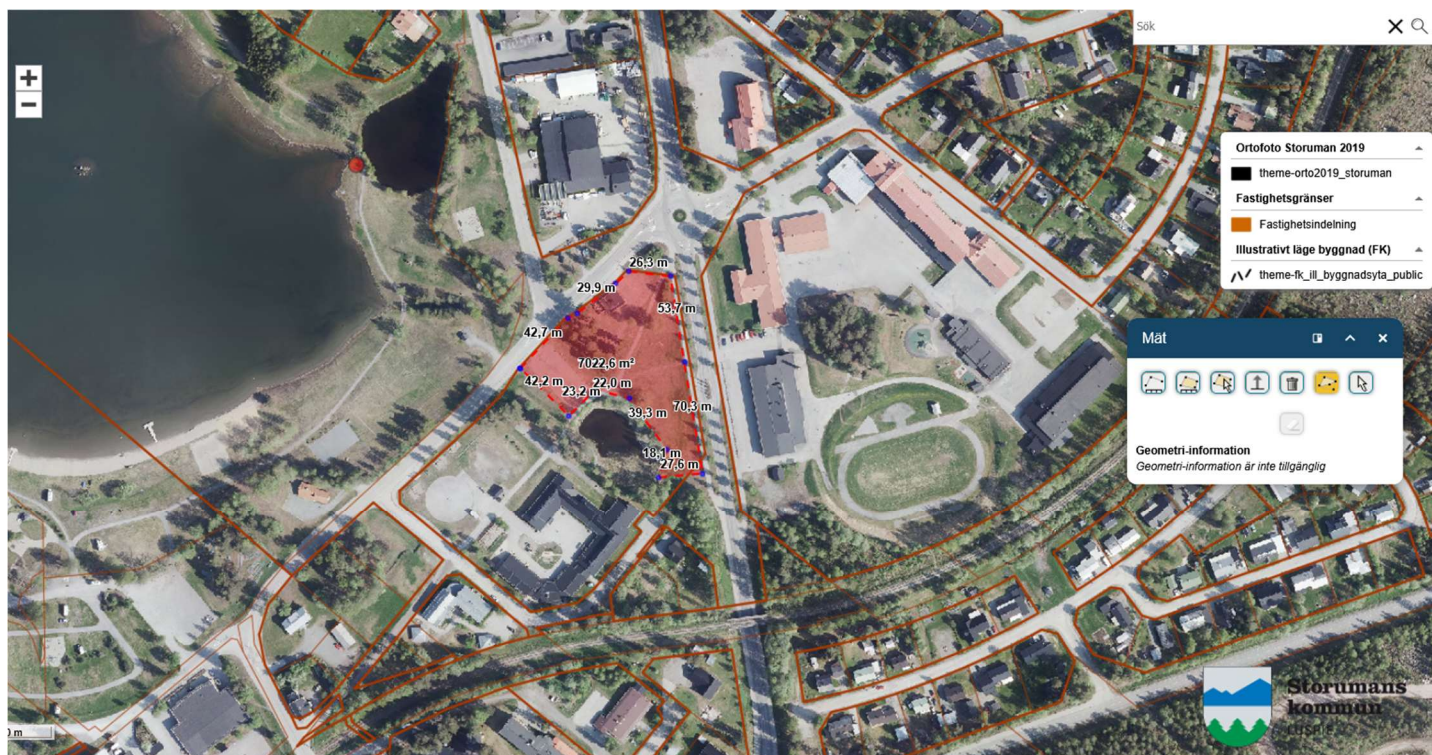


Förhandlingsanvisning del av Fiskaren 3







Vy från parkeringen vid Materialvägen



Vy från Parkskolans parkering mot rondellen



Bildserie vy från GC-väg utmed väg E12 mot markområdet



Mer bilder finns att begära ut, street view ger en bra överblick av området.

Välkommen att delta i en förhandlingsanvisning för en tomt strategiskt till utmed väg E12!

Vi söker dig som är intresserad av att bygga restaurang och/eller handel i Storumans samhälle utmed väg E12.

Här finns utvecklingsmöjligheter för restaurang och handel. Vi hoppas du är intresserad! Varmt välkommen till förhandlingsanvisningen för del av fastigheten fiskaren 3 i Storuman!

Storuman

Storuman är en attraktiv kommun i södra Lappland där vidderna är stora, tempot mänskligt och naturen alltid nära. Här möts fjäll, skog, sjöar och älvar i ett landskap som skapar både ro och möjligheter – för boende, företagare och besökare.

I dag bor omkring 5600 invånare i kommunen och vi har en tydlig framtidstro och en ambition att växa. Kommunen arbetar aktivt för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt och hållbart samhällsbyggande.

Logistik

Tätorten Storuman fungerar som en naturlig knutpunkt för trafik, handel och service i regionen då två europavägar och två järnvägsstråk möts. Detta erbjuder goda förutsättningar för företagsetableringar med behov av synlighet, tillgänglighet och logistik.

Väg E12 genom Storuman är en strategiskt avgörande transportled eftersom den binder samman inlandet med både kust och Atlantkust i Norge. När turistorterna Tärnaby, Hemavan och Kittelfjäll fortsätter att växa ökar trafikmängden markant, inte bara under högsäsong utan året runt.

Den nya färjeförbindelsen mellan Vasa och Umeå stärker E12:s roll ytterligare genom att skapa en tydlig väst-östlig korridor mellan Finland, Sverige och Norge. Detta gör vägen till en del av ett internationellt stråk för både turism och handel.

Utbyggnaden av en ny internationell flygplats i Mo i Rana innebär dessutom att E12 får ökad betydelse som länk mellan flyg, väg och turism. Flygplatsen kommer att locka internationella besökare.

Markområdet

Markområdet är lättillgängligt och plant, vilket skapar bra förutsättningar för effektiv exploatering och flexibel planering.

Området präglas av öppna, generösa vyer och stora sammanhängande grönytor som ger en luftig och attraktiv miljö. Det öppna landskapet skapar ett tydligt visuellt intryck, god orienterbarhet och möjligheter att exponera byggnader eller verksamheter på ett tilltalande sätt. Det tar cirka 5 minuters promenad till Centrum

Bakgrund

Markområdet gäller del av fastigheten Fiskaren 3 som framgår av kartbilderna ovan.

Sedan 40-talet har röbrokiosken legat här som drabbades svårt av en brand under vintern 2025, därefter har byggnaden rivits. Tidigare arrende har sagts upp och markområdet är nu tillgängligt för annan exploatering.

De närmaste grannarna till markområdet är skolor i öst och syd. Ett stenkast ifrån ligger badsjöområdet med bad, rekreation, utegym, och camping, norr om markområdet ligger en handelstomt med fordonsförsäljning.

Markområdet är bland annat detaljplanerad som handel med en yta på cirka 568m², marken runtom är planlagd som transformatorstation, Skola och gata.

Kommunen är positiva till en eventuell detaljplaneändring som leder till att området utvecklas till främst restaurang och/eller handel.

Fördjupade översiktsplanen för Storuman – Stensele 2011 anger markområdet som "Annan samhällsservice"

Generellt

Markområdet bedöms kunna inrymma två byggnader för restaurang eller handel.

Intressenten ansvarar för samtliga kostnader som uppstår i samband med förhandlingen, vilket innebär att kommunen inte lämnar någon ersättning för inlämnade bidrag. Kommunen förbehåller sig rätten att avbryta projektet utan någon rätt för exploatörerna att få ersättning för nedlagda kostnader.

Det står intressenten fritt att välja om man vill lämna in förslag med restaurang eller handel. Det är också möjligt att lämna in två förslag med olika typer.

Kommunen har fri prövningsrätt av inlämnade bidrag.

Inbjudan till förhandlingsanvisningen har skickats till flertalet olika aktörer på marknaden

Tidsplan

Preliminär tidplan 2026 Vecka	Aktivitet
8	Inbjudan publiceras på kommunens hemsida.
8–15	Visning samt frågor och svar.
16	Anbud in senast måndag 13 april
16–18	Utvärdering
22	Beslut om vinnande förslag kommunstyrelsen den 26 maj
37	Beslut om Markanvisningsavtal kommunstyrelsen den 8 september
41	Eventuellt planarbete påbörjas ihop med vinnaren.

Teknisk försörjning

Kommunens anslutningspunkt för vatten och avlopp, samt optofiber kommer att finnas utmed Vallnäsvägen/materialvägen. Övriga anslutningar såsom elektricitet, fjärrvärme etc enligt respektive ledningsägare.

Parkering

Parkering ska lösas inom tomtmark. Placering och antal ska framgå av anbudet. Storumans kommun har en av Kommunfullmäktige antagen Parkeringspolicy.

Riktlinjer

Parkeringsnorm för Storumans kommun	
Verksamhet	Bilplatser per bruttoarea
Hotell/lägenhetshotell	0,6 per hotellrum eller 30/1000m ² *
Flerbostadshus	1,1 per 4-6 bäddslägenhet*, **
Permanentboende, flerbostadshus	1,5 per lägenhet
Radhus & villor m.m.	2 per lägenhet
Kontor	30/1000m ² *
Butiker & restauranger	40/1000m ² *
Livsmedelsbutiker	50/1000m ² *
Laddmöjligheter (Elfordon)	20 % av handelsinriktade parkeringsplatser

*Minst 1 handikappparkering per parkeringsyta (3% minimum av BTA)

*Parkeringsnorm för verksamheter, bilplatser per 1 000 m² (BTA) bruttototalarea, anställda och besökare.

** Minst 2 cykelparkering per lägenhet.

GC-väg

En GC-väg löper genom markområdet och kan utgå/tas bort vid framtida exploatering.

Allmännyttiga ledningar

Genom området löper flertalet olika ledningar och kablar, vilket i första hand ska lämnas orörda. Om dessa behöver flyttas kommer kostnaden åligga intressenten. Dessa kommer säkras med servitut vid behov.

Byggnadskrav

Kommunen kommer ställa krav på byggnationer, om dessa inte utförs inom en viss tid kommer markområdet återgå i kommunens ägo.

Vite

Vite kommer tas ut vid avtalsbrott gällande byggnadskravet ovan.

Lantmäterikostnader

Lantmäterikostnader som uppstår vid markförvärv av markområdet bekostas av intressenten.

Plankostnader

Plan- och utredningskostnader för ny detaljplans framtagande bekostas av intressenten.

Gestaltning

Förhandlingsbidragens utformning och arkitektur kommer att viktas tyngre än priset vid utvärderingen av inkomna förhandlingsbidrag.

Det finns möjlighet att föreslå såväl handel som restaurang på markområdet.

En trivsamt och inbjudande utemiljö med mycket träd och grönska som knyter an till badsjöområdet är stor vikt. Att det ser även ut inbjudande ut från väg E12 beaktas också i bedömningen.

Bedömningsgrunder

Kommunen kommer basera sin bedömning på förslagets utformning och hur man anser att det är anpassat till platsen. Förslaget och pris kommer att vägas in i bedömningen enligt nedanstående viktning.

1. Gestaltning – 75 procent
2. Pris – 25 procent

Förhandlingsbidraget

Bidraget ska innehålla:

- Intressentens anmälan om intresse att delta i förhandlingen samt behörig kontaktperson och uppgifter om intressenten och dess organisation
- Beskrivning av projektet
- Totalt antal kvadratmeter fastighetsyta
- Fasadskisser, planer och andra lämpliga illustrationer
- Utemiljö
- Markpris, se nedan

Markpris

Kommunen har gällande taxa för rå tomtmark med handelsändamål i tätorten att förhålla sig till. Då Markområdet till stor del redan är plan och finterraserad, gör att markområdets lägsta acceptpris är:

- 120 kronor per kvadratmeter.

Om intressenten i stället önskar arrendera markområdet är kommunens lägsta acceptpris: 5kr/m² för varje arrendeår.

Anslutningsavgifter tillkommer.

Anbudspriset ska vara fast till och med 2026-12-31. Tecknas avtal efter denna tidpunkt kommer priset att räknas upp med KPI (okt 2026) från den 1 januari 2027 tills tiden för avtalets tecknande.

Markanvisningsavtal, köpeavtal och arrendeavtal

Beroende på intressentens önskemål om att behålla befintlig detaljplan, ändra detaljplanen eller enbart arrendera markområdet så sker något av nedanstående när vinnaren av förhandlingsanvisningen utsetts:

Ett villkorat markanvisningsavtal som beslutas av kommunstyrelsen tecknas. Därefter startar detaljplaneprocessen.

Ett köpeavtal på tomten med befintlig detaljplan som beslutas av kommunstyrelsen tecknas och intressenten köper markområdet.

Ett arrendeavtal som beslutas av kommunstyrelsen tecknas på befintligt tomt med befintlig detaljplan.

Inlämning av bidrag

Förhandlingsbidraget ska skickas till kommunstyrelsens mail på ks@storuman.se och märkas med ärendenummer KS/2026:92

Anbudet ska vara kommunen tillhanda senast måndag 13 april.

Underlag och frågor

Underlag och frågor finns på kommunens hemsida:

<https://www.storuman.se/kommun/Naringsliv--arbete/Mark-och-lokaler/fiskaren-3/>

och kan även beställas via ks@storuman.se, märk med ärendenummer KS/2026:92

För att alla exploatörer/intressenter ska få samma information läggs relevanta frågor och svar upp på kommunens hemsida löpande.

<https://www.storuman.se/kommun/Naringsliv--arbete/Mark-och-lokaler/fiskaren-3/fiskaren-3-fraga-svar/>

Underlag att begära ut:

Inbjudan förhandlingsanvisning

Plankarta och planbeskrivning, nr 2421-P93/3

Översiktsplan

Baskarta i pdf och dwg

Anslutningspunkt VA och Optofiber

Bilder tagna vintern 2026.

Visning

För visning av fastigheten kontakta mark- och exploateringsingenjör Tim Sehlström eller Anton Stenvall, teknisk chef på telefon 0951-14000 eller via e-post tim.sehlstrom@storuman.se.

Sista dag att få ut underlag, ställa frågor eller visning är fredag den 3 april

Markanvisning

En markanvisning innebär att en intressent/exploatör under en viss tid och på givna villkor får rätt att ensam förhandla med en kommun om att köpa ett markområde för att utveckla det.

För att välja vem som ska få markanvisningen anordnar kommunen en tävling eller förhandling, dessa är öppna för alla. Den som vill vara med att utveckla fastigheten Fiskaren 3 får lämna in ett eller fler bidrag. Kommunen bedömer förslagen utifrån givna kriterier. Det formella beslutet fattas sedan av kommunstyrelsen genom godkännande av försäljningen under förutsättning att eventuell ny detaljplan vinner laga kraft.