

Anbudsförfarande arrende del av Luspen 1:167, Hangarbyggnad med kontor

Välkommen att delta i anbudsförfarandet för arrende av byggnader och mark, sjönära i Storumans samhälle!

Vi söker dig som är intresserad av att arrendera en hangarbyggnad och tillhörande mark.

Här finns utvecklingsmöjligheter för Helikopterflygplats, eller andra verksamheter kopplade till hangarbygganden eller camping/rekreation. Vi hoppas du är intresserad!

Välkommen att delta i anbudsförfarandet för del av fastigheten Luspen 1:167.

Storuman

Storuman är en attraktiv kommun i södra Lappland där vidderna är stora, tempot mänskligt och naturen alltid nära. 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.

Bakgrund

Fastigheten Luspen 1:167 har tidigare arrenderats för olika helikopter-verksamheter. På fastigheten står en hangarbyggnad med kontorsdel, uppförd år 1961. Även ett mindre förråd finns på platsen.

De närmaste grannarna till fastigheten är ett bostadsområde i väst. Ett stenkast norrut ligger en småbåtshamn.

Fastigheten är detaljplanerad som Helikopterflygplats (F) med en area av 6662m².

Fördjupade översiktsplanen för Storuman – Stensele 2011 anger markområdet som ”Rekreation”

Fastigheten

Fastigheten är lättillgängligt och plan, tillfart sker från Strandvägen. Helikopterplattan består av hårdpackad morän och en inkörningsramp finns till hangarbyggnaden.

Kvar finns rester från helikopterverksamheterna såsom stängsel, guideljus, staket och tankanläggning. Vilket kommunen avser städa och avlägsna under barmarkssäsongen 2026.

Byggnader

Hangarbyggnad:

Pelare och balk i tak för enklare lyft

Golvbrunn finns men ingen oljeavskiljare, beroende på verksamhet som vill etablera sig kan olika tekniska lösningar behövas, se kommunens riktlinjer för oljeavskiljare.

Kontorsdel: Har anslutning till Vatten och avlopp, vatten finns vidare draget till hangaren. Ingen varmvattenberedare finnes. Toalett och enklare kökspentry.

Mindre reparation- och underhållsarbeten, samt ommålning av fasaden kommer utföras på hangarbyggnaden under 2026.

Generellt för byggnaderna:

Byggnaderna är uppvärmda med direktverkande el.

För mer information se bygglovshandlingarna. Mått på byggnader, portar etc tas på plats av intressenten.

Generellt

Markområdet bedöms kunna inrymma en helikopter verksamhet i mindre skala, alternativt som garage eller förråd. Anbudens verksamheter och markens användning och hur de harmoniserar med omkringliggande camping, rekreation och bostadsområde är till fördel vid viktning av inkomna anbud.

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

Det står intressenten fritt att lämna in flera förslag.

Kommunen har fri prövningsrätt av inlämnade bidrag.

Inbjudan till anbudsförfarandet har skickats till flertalet olika aktörer på marknaden

Tidsplan

Preliminär tidplan 2026 Vecka	Aktivitet
12	Inbjudan publiceras på kommunens hemsida.
12 – 17	Visning samt frågor och svar.
17	Anbud in senast fredag 24 april.
18 – 19	Utvärdering.
20	Beslut om vinnande anbud.
21	Arrendeavtal tecknas.

Teknisk försörjning

Hangarbygganden är ansluten till:

1. Vatten och avlopp
2. Elnätet

Anslutningspunkt för optofiber kommer att finnas utmed Vallnäsvägen/materialvägen.

Anslutningsavgift till optofibernetet betalar intressenten om anslutning önskas.

Övriga anslutningar såsom fjärrvärme etc enligt respektive ledningsägare.

Parkering

Parkering ska lösas inom tomtmark. 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 handikapparkering per parkeringsyta (3% minimum av BTA)

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

** Minst 2 cykelparkering per lägenhet.

Allmännyttiga ledningar

Genom området löper flertalet olika ledningar och kablar, vilket kommunen fortsatt kommer ha åtkomst till, vilket regleras i arrendeavtalet.

Anbudsinnehåll

Anbudet ska innehålla:

- Intressentens anmälan om intresse att delta i Anbudet, samt behörig kontaktperson och uppgifter om intressenten och dess organisation.
- Beskrivning av verksamheten och användning av byggnader och mark, dvs ändamålet med arrendet.
- Totalt antal kvadratmeter fastighetsyta som ska arrenderas.
- Kartbilaga.
- Arrendeavgift, se nedan.

Bedömningsgrunder

Kommunen kommer basera sin bedömning på verksamheten som planeras och markens användning, även arrendeavgiften kommer att vägas in i bedömningen enligt nedanstående viktning.

1. Verksamhet och markens användning – 50 procent
2. Arrendeavgift – 50 procent

Verksamheter

Anbudens verksamheter och markens användning och hur de harmoniserar med omkringliggande camping, rekreation och bostadsområde kommer att viktas lika som priset vid utvärderingen av inkomna anbud.

Arrendeavgift

Kommunens lägsta acceptpris för arrendeavgiften är:

1. 18 000 kronor per år.

Övriga kostnader

Kostnader för el, VA, renhållning, optofiber, fjärrvärme ingår inte.

Fastighetsägaren ska stå som avtalspart för el, vatten och avlopp, samt renhållning, intressenten ska ersätta fastighetsägaren för dessa utgifter. Fakturering för detta sker 3 gånger per år.

Kontorsdelen ska varmhållas för att undvika frysskador.

Drift och underhåll av väg fram till arrendestället, sommar- som vintertid bekostar och ombesörjer intressenten.

Intressenten svara för att, av **intressenten ägd** egendom, byggnader och anläggningar är försäkrade. Intressenten ska under hela arrendetiden inneha och vidmakthålla en giltig ansvarsförsäkring, med ett försäkringsbelopp som täcker sakskador som kan uppstå till följd av dennes verksamhet eller nyttjande av fastigheten.

Kostnader för försäkring av **fastighetsägaren ägd** hangarbyggnad och mark bekostas av fastighetsägaren.

Inlämning av anbud

Anbudet ska skickas till kommunstyrelsens mail på ks@storuman.se och märkas med ärendenummer KS/2026:152

Anbudet ska vara kommunen tillhanda senast fredag 24 april.

Underlag

Underlag finns på kommunens hemsida:

<https://www.storuman.se/kommun/Naringsliv--arbete/Mark-och-lokaler/luspen-1167-helikopterplatta/>

och kan även beställas via ks@storuman.se, märk med ärendenummer KS/2026:152

Frågor

Frågor och svar skickas till ks@storuman.se, märk med ärendenummer KS/2026:152

För att alla 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/luspen-1167-helikopterplatta/luspen-1167-helikopterplatta-fraga---svar/>

Underlag att begära ut:

Inbjudan Anbudsförfarande

Plankarta och planbeskrivning 2421-P92_8

Översiktsplan

Baskarta i PDF

Bygglov hangarbyggnad 1960

Driftkalkyl

Förslag arrendeavtal

Riktlinjer för oljeavskiljare

Bilder

Visning

Visning av fastigheten och byggnader sker den 14 april klockan 09:00, anmälan görs till mark- och exploateringsingenjör Tim Sehlström på e-post tim.sehlstrom@storuman.se.

Arrendeavtal

Ett arrendeavtal kommer tecknas med vinnande intressent. Arrendetiden kommer gälla i fem år med möjlighet till förlängning i ytterligare fem år. Förslag på arrendeavtal finns att granska.