



2023-11-27

## Anbudsunderlag avseende Jopikgården



Området sett från norr

Luleå kommun säljer genom anbud Jopikgården, del av fastigheten Hindersön 2:5. Gården är bebyggt med mangårdsbyggnad, konferensbyggnad, bagarstuga och mindre byggnader så som förråd och uthus. Gällande detaljplan anger att fastigheten får användas för konferens och friluftsliv.

Jopikgården är vackert beläget på Hindersön i Luleås skärgård ca 20 km från Luleå, se översiktskarta, bilaga 1. I anslutning till gården finns en kommunal gästhamn.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Hindersön 2:5, del av, enligt ungefärlig avgränsning med röd begränsningslinje på ortofoto, bilaga 2.

Adress: Jopikholmen 29, 974 99 Luleå

Areal: Markområdets areal är ca 2,36 hektar. Efter överlåtelse ska det aktuella området avstyckas från Hindersön 2:5. Den exakta gränsdragningen avgörs i



2023-11-27

samråd med köparen och lantmäteriet. Vid avstyckningen ska en gemensamhetsanläggning bildas för åtkomst till Hindersöns gästhamn.

**Inteckningar:** Området överlåts fritt från penninginteckningar och inskrivna rättigheter.

**Planförhållanden:** Fastigheten omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 2015, se kopia av plankarta och planbestämmelser i bilaga 3, för vilken ändamålet anges som konferens och friluftsliv.



Bagarstuga

**Bebyggelse:** Området är bebyggt med mangårdsbyggnad, bagarstuga, konferensbyggnad och mindre byggnader så som förråd och uthus. För ritningar se bilaga 4. Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv har gjorts, se bilaga 6. Bagarstugan har med anledning av att hundar vistats i byggnaden undersökts och sanerats, se skaderapport bilaga 7.



2023-11-27

Vatten	Vattenförsörjning sker från gemensam brunn belägen på angränsande fastighet, Hindersön 7:3, för vilken gemensamhetsanläggning bildats för ändamålet, Hindersön GA:15.
Avlopp	Enskild avloppsanläggning belägen inom området, se bilaga 4.
Driftskostnader:	Se energideklaration, bilaga 5.
Vägar till Jopikgården	Gemensamhetsanläggning för väg med belysning från den kommunala hamnen till anslutande väg i norr ska bildas för vilken den avstyckade fastigheten ska erhålla andel i gemensamhetsanläggningen. En ungefärlig avgränsning av den aktuella gemensamhetsanläggningen framgår av karta, bilaga 8.
Övrigt:	Inom planområdet, på allmän platsmark, finns två förvaringsbyggnader. För det fall köparen önskar övertaga dessa ska köparen ombesörja flytt av byggnaderna till det köpta området. Eldstäder är besiktigade och godkända, se bilaga 9.

## Bilagor

Översiktskarta	Bilaga 1
Ortofoto	Bilaga 2
Detaljplan med planbeskrivning	Bilaga 3
Ritningar	Bilaga 4
Energideklaration	Bilaga 5
Statusutredning	Bilaga 6
Skaderapport	Bilaga 7
Avgränsning av gemensamhetsanläggningar	Bilaga 8
Besiktningsprotokoll eldstäder	Bilaga 9

## Överlåtelsen

Markområdet inklusive byggnader och anläggningar överläts i befintligt skick.



2023-11-27

## Tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse.

## Visning

Visning sker torsdag 14 december. Visning sker endast efter tidsbokning.  
Anmäl intresse till Stadsbyggnadsförvaltningen, Johan Danielsson, tel 0920-45 32 88 eller Linnea Kempe, tel 0920-45 32 95.

## Upplysningar

Upplysningar och tidsbokning: Stadsbyggnadsförvaltningen, Johan Danielsson, tel 0920-45 32 88 eller Linnea Kempe, tel 0920-45 32 95.

## Anbudet

Skriftliga anbud märkta "ANBUD JOPIKGÅRDEN" ska vara förseglade och inlämnade till Luleå kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, sektion Exploatering, 971 85 Luleå, senast 2024-01-12.

Fri prövningsrätt förbehålles.