



# Försäljningsunderlag för Jopikgården på Hindersön



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. Markområde om ca 2,3 hektar.

Gällande detaljplan anger att fastigheten får användas för konferens och friluftsliv samt möjliggör för ny byggnation av till exempel övernattningsstugor, bastu, parkeringsyta för bilar.

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.

**Pris enligt anbud, hos tillhanda senast 2024-08-30**

*Prisidé: 1 650 000 kr*



## 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 samråd med lantmäteriet. Vid avstyckningen ska en gemensamhetsanläggning bildas för åtkomst till Hindersöns gästhamn. En avstyckningsansökan är inskickad till Lantmäteriet.
Inteckningar:	Området överläts 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.
Taxeringsvärden:	Försäljningsobjektet har inget eget självständigt taxeringsvärde men den del som åsyftar del av försäljningsobjektet har typ kod 322 Hyreshusenhet 842 000 kr Uppgiftsår 2022



Området sett från norr



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.
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.
Driftkostnader:	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.

## Överlåtelsen

Markområdet inklusive byggnader och anläggningar överläts i befintligt skick.

## Tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse.



## Visning

Visning sker preliminärt torsdag 15 augusti. Visning sker endast efter tidsbokning senast 13 augusti.

## Upplysningar

Upplysningar och tidsbokning: Mark & Exploateringskontoret, Lars Reinholdzon, [lars.reinholdzon@lulea.se](mailto:lars.reinholdzon@lulea.se) tel 0920-45 37 56. Stefan Nilsson, tel 0920-45 32 92.

## Anbudet

Skriftliga anbud märkta "ANBUD JOPIKGÅRDEN" ska vara hos tillhanda via mail till [lars.reinholdzon@lulea.se](mailto:lars.reinholdzon@lulea.se) eller Luleå Kommun att: Mark & Exploatering Lars R, 971 85 Luleå senast 2024-08-30. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Inkomna anbud kan fritt antagas eller förkastas eller vid flera anbudsgivare som bedöms likvärdiga avseende förmåga och verksamhetsinriktning att bedriva verksamhet på försäljningsobjektet och lämnat ett anbud i nivå med eller högre än annonserad prisidé så kan en öppen budgivning hållas mellan anbudsgivarna för att skilja dem åt. Fri prövningsrätt förbehålles.

## 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
Besiktningssprotokoll eldstäder	Bilaga 9
Anbudsblankett	Bilaga 10