



Försäljningsunderlag för Andholmen



Luleå kommun säljer genom anbud "Andholmen", Råneå 79:6. Gården är idag bebyggt med mangårdsbyggnad "löjtnantbostaden" med ett härbre och en toalettbyggnad samt ett härbre vid Andholmens södra strand, med ett totalt markområde om ca 1,5 hektar.

Gällande detaljplan anger att en del av fastigheten får användas för tillfällig vistelse, vilket avser pensionat, campingstugor, konferensanläggning och även verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen så som exempelvis restaurang. Resterande del av fastigheten får användas till exempelvis camping såsom tält, husvagnar etc. Nya byggrätter om maximalt 1010 m². Strandskydd har upphävts inom fastigheten.

Fastigheten är vackert belägen vid Råneå älv på Andholmen, ca 35 km från Luleå Centrum, se översiktskarta, bilaga 1.

Prisidè: 1 500 000 kr
Anbud, oss tillhanda senast 2025-10-16



Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Råneå 79:6 enligt karta, bilaga 2.
Areal:	Markområdets areal är ca 1,5 hektar, se utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 3.
Inteckningar:	Området överläts fritt från penninginteckningar.
Rättigheter:	Avtalsservitut för vattenledning med Råneå 79:6 som förmånsfastighet är inskrivet i fastighetsregistret, se bilaga 3 och bilaga 10. Fastigheten överläts inklusive vattenledning med ungefärlig sträckning enligt bilaga 10.
Bebyggelse:	Området är bebyggt med fyra byggnader, en mangårdsbyggnad, "Löjtnantsbostaden" med ett härbre och en toalettbyggnad samt ett härbre vid Andholmens södra strand. Mangården med sitt tun och härbre invid är utpekade som särskilt kulturhistoriska byggnader med varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. Se Planbeskrivning, bilaga 4. Mangården har renoverats mellan år -94 och -98 och är en panelklädd timring med sockel av pågjuten stengrund. Sadeltak av pannplåt med kupa över entré och på baksidan en tillbyggd veranda utan tak. Härbret är i två våningar. Taket är ett sadeltak klätt med galvaniserad pannplåt. Både mangården och härbret är utpekade som kulturhistoriskt intressanta byggnader.



Planförhållanden:

Fastigheten omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 2023 för vilken ändamålet anges som tillfällig vistelse och friluftsliv och camping. Detaljplanen medger ny byggrätt inom område för tillfällig vistelse (O) för tre större tillkommande byggnader 300 m², 150 m², respektive 100 m² och en mindre byggrätt om 30 m² öster om härbret. Samt komplementbyggnad om 80 m² (ej parkering eller carport). På det område som angivits som camping mm (NO) så finns byggrätt på exempelvis 10 stugor om 25 m² samt servicebyggnad om 100 m². Se plankarta och planbeskrivning, bilaga 3 och 4.



En bild över hur området kan utvecklas

**Vatten & Avlopp**

Fastigheten har indraget kommunalt vatten via enskild ledning men avstånd från förbindelsepunkt till uttagspunkt innebär en del tryckförluster. Avtalsservitut för vattenledning med Råneå 79:6 som förmånsfastighet är inskrivet i fastighetsregistret, se bilaga 3 och bilaga 10. Fastigheten överläts inklusive vattenledning med ungefärlig sträckning enligt bilaga 10. Vattenspolande toalett bad, disk och tvätt installationer finns i huvudbyggnaden.

Den befintliga enskilda avloppsanläggningen har ett nyttjandeförbud som träder i kraft ett år efter ägarbyte, se bilaga 6. En enskild anläggning bedöms fortsatt vara att föredra för avlopp. I samband med eventuell utbyggnad bör vattenanslutning och avloppsanläggning dimensioneras upp för att förbereda ökad kapacitet. Senast ett år efter ägarbyte ska avlopp vara åtgärdat. Tillstånd söks hos miljö och byggnadsnämnden.

Värme, el, IT försörjning

Uppvärmning genom eluppvärmda element. I dagsläget saknas fiberanslutning.

Driftskostnader:

Energideklaration, se bilaga 7.

Vägar till Andholmen

Detaljplanen reglerar infartsväg som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, se bilaga 3.

Överlåtelsen

Markområdet inklusive byggnader och anläggningar överläts i befintligt skick.

Tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse.



Visning

Visning sker endast efter tidsbokning.

Upplysningar och tidsbokning

Upplysningar och tidsbokning: Mark & Exploateringskontoret,
Lars Reinholdzon, lars.reinholdzon@lulea.se tel 0920-45 37 56.
Johan Danielsson, johan.danielsson@lulea.se, tel 0920-45 32 88.

Anbud

Skriftliga anbud märkt "ANBUD ANDHOLMEN" samt en plan för hur ni har tänkt utveckla verksamheten ska vara förseglade och inlämnade till Luleå kommun, Kommunstyrelseförvaltningen, 971 85 Luleå, **senast 16 oktober 2025**. Använd gärna anbudsblankett, bilaga 9.

Fri prövningsrätt förbehålles.

Bilagor

Översiktskarta	Bilaga 1
Ortofoto	Bilaga 2
Utdrag ur fastighetsregistret	Bilaga 3
Detaljplan (Plankarta)	Bilaga 4
Detaljplan (Planbeskrivning)	Bilaga 5
Nyttjandeförbud avlopp	Bilaga 6
Energideklaration	Bilaga 7
Ritningar	Bilaga 8
Anbudsblankett	Bilaga 9
Avtalsservitut	Bilaga 10