

Uppdragsbeskrivning för restaurang- och serviceentreprenör till Mötesplats Stöcke



m♥tesplats
stöcke

Bakgrund



Mötesplats Stöcke – en hållbar samlingspunkt i en levande bygd

Mötesplats Stöcke som invigdes 2022 är ett allaktivitetshus i centrala Stöcke, 12 km från Umeå Centrum, med ett brett och varierat utbud av lokaler, aktiviteter och besökare. Varje vecka har vi cirka 1 600 besökare i huset och under 2025 anordnades det totalt 120 evenemang. Här samlas människor i alla åldrar – från barn till seniorer – för träning, möten, kultur och gemenskapen.

Anläggningen innehåller en fullstor idrottshall med läktare för cirka 400 personer, gym, co-workingkontor, mötesrum, restaurang och en obemannad livsmedelsbutik. Service tillhandahålls även till byborna via postnordboxar och utlämning av matkassar från Stora Coop.



Utomhusmiljön kring Mötesplats Stöcke är en naturlig förlängning av huset – en inbjudande plats för lek, rörelse och gemenskap. Här finns en nyanlåg konsträskytta med lekpark för barnen med klätterställning, gungor, studsatta mm där barnen kan leka fritt i en trygg miljö. Hela området ramar in av öppna grönytor och åkermark där grönskan kompletteras av träd, bärbuskar och odlingsytor som tillsammans skapar en levande miljö.

Mötesplatsen är uppskattad av lokalsamhället och fungerar som en naturlig och återkommande mötespunkt. Besökare kommer både från närområdet i det som vi definierar som Stöckebygden med cirka 5 000 invånare men även från andra delar av Umeå i samband med idrottsevenemang. Under sommartiden så ligger Mötesplats Stöcke på vägen mot havet och bland annat det populära stugområdet Norrmjöle där även golfbana finns samt badplatsen vid Stöcksjö. Dessa delar skapar en möjlighet att även locka besökare under sommaren. Den nybyggda cykelbanan som vart färdig under 2025 förenklar cykelkommunikation till Mötesplatsen och under kommande år färdigställs en ny skola i Stöcke i direkt anslutning till platsen.

Mötesplats Stöcke ägs och drivs av Stöckebygdens Utveckling ekonomisk förening, där verksamheten präglas av ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Sedan februari 2026 driver föreningen ett 40-månaders beredskapsprojekt som utvecklar lokala pilotmiljöer för mat, vatten och resiliens.

Mötesplatsen har nu bedrivit verksamhet i fyra år vilket är lika länge som restaurangen Zanas Taverna funnits på platsen. Inför utgången av restaurangens hyresavtal den 28 februari 2027 utvärderar nu föreningen intresset från olika restaurangaktörer, inklusive den befintliga, för att fortsätta utveckla platsen under kommande år.



Stöcke vidare - som samhällsnav och förebild

Restaurangens funktion

Restaurangen spelar en viktig roll i huset i och med att det är den enda helt publika verksamheten som bedrivs. Vi vill därför samarbeta med aktörer som genom ett tydligt, genomtänkt och efterfrågat koncept kan bli en besöksanledning för både Stöckebygden samt andra delar av Umeå. Konceptet som föreslås får gärna ha ett fokus på ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet för att linjera med Mötesplats Stöckes vision.

Restaurangen vill vi ska bidra med ett välkomnande klimat för besökare i alla åldrar, samordna aktiviteter, se potential i destinationsutveckling och skapa en naturlig mötesplats för Stöckebygden. För att Mötesplats Stöcke ska upplevas som en attraktiv plats för besökare delar vi gärna följande värdeord med kommande restaurangaktör:

- Ekologiskt och lokalt
- Mer kvalitet än kvantitet
- Personligt och relationsbyggande
- Professionellt och pålitligt
- Positivt och engagerat

Vision



Visionen för restaurangen

Vi tar gärna del av just er vision kring restaurangen men delar med oss av våra tankar. Vi vill att restaurangen serverar ett utbud väl förankrade i ett koncept som bygger på vad bygden efterfrågar samt skapar en hållbarhet ekologiskt, socialt och ekonomiskt. För att bedriva en framgångsrik restaurang tror vi att det är viktigt med en hög andel återkommande gäster vilket gör att konceptet även bör inkludera viss variation i utbud samt prisklasser.

I och med att flödet av människor i anläggningen varierar med allt ifrån sommarbesökare, till idrottsutövare och barnfamiljer i bygden så finns det möjlighet att genom ett anpassningsbart koncept driva utveckling och nyfikenhet. Konceptet bör spegla behoven för målgrupperna och kunna anpassas utifrån säsong och aktiviteter i och omkring Mötesplats Stöcke.

Öppettider

Vi vill gärna att restaurangen är öppen under så stor del av veckan som möjligt men är lyhörda för era specifika tankar och önskemål för att få en ekonomiskt hållbar verksamhet. Här tror vi att ett koncept som förändrar sig beroende på tid under dygnet och dag kan hjälpa till att hålla uppe försäljningen och nere kostnaderna.

Restaurangen hanterar utlämning av matkassar från Stora Coop vilket sker genom att beställning läggs online hos Coop som levererar matkassar till restaurangen som i sin tur lämnar ut matkassar till kunden. Viss ersättning utgår till restaurangen för denna tjänst.

Lokalvård och städning

I Mötesplats Stöckes lokaler bedrivs olika typer av verksamheter och vi har en bred besökargrupp. Vi lägger stor vikt i att våra lokaler upplevs som fräscha, vårdade och inbjudande. Restaurangen ansvarar för städning av sina egna ytor. Restaurangens gäster använder de gemensamma toaletterna och rör sig i de allmänna ytorna. Föreningen ansvarar för ordinarie städning som sker regelbundet men inte dagligen varpå restaurangen behöver ha översyn så att de ytor som restaurangens gäster nyttjar upplevs fräscha under tider med högt besöksstryck.

Evenemang och besöksanledningar

Möjligheten till att ha evenemang och abonnerade kvällar i restaurangen ser vi på med stor entusiasm. Under de senaste åren har konserter, pubkvällar och after works varit uppskattade i lokalen. Restaurangen blir även mycket välbesökt under helger och lov när det anordnas cuper och matcher i idrottsanläggningen där ett koncept som möter den kundgruppens önskemål kan vara en stor möjlighet. Under veckorna så anordnas återkommande aktiviteter i huset och på kvällarna fylls anläggningen av träningar i idrottshallen.

I samband med att arrangemang och events anordnas i Mötesplats Stöcke så är restaurangen en viktig partner och det är därför viktigt med delaktighet, engagemang och ett bra samarbete mellan både restaurangen och oss som fastighetsägare samt de övriga verksamheterna i huset. Vi på föreningen har anställd personal på plats och bidrar gärna aktivt till initiativ som restaurangen vill genomföra. Vi är inte en passiv fastighetsägare utan bidrar gärna med löpande dialog och utveckling tillsammans.

Serveringstillstånd

Restaurangens ytor har möjlighet till serveringstillstånd och vi ser positivt till att serveringstillstånd finns i restaurangen för att anordna exempelvis pubkvällar, abonnerade middagstillställningar eller servering vid andra arrangemang. Intentionen med Mötesplats Stöcke är inte att tillskapa en plats där det förtärs alkohol i stora mängder och särskilt inte under dagtid i och med att det rör sig många barn i anläggningen. Villkoren för alkoholservering sätts därför i samråd mellan restaurangen och oss som fastighetsägare.



Lokal/ Utrustning



Restauranglokalen och köket

Restauranglokalen (se bilaga 1 - ritning) är 137 m² med möblering för cirka 60 sittande gäster. Restaurangens balkong uppmäter en yta på 39 m² inklusive möbleman. I anslutning till den ordinarie restaurangytan finns en ungdomshörna med barbord, soffa och fåtöljer. Vi har även ett litet leksakskök, bilmatta och bokbytarhylla inne i restauranglokalen.

I restaurangen finns ett 68 m² nyproducerat kök. Det är utrustat enligt bilaga 2 – köksutrustning. Övrig utrustning förväntas serviceentreprenören tillhandahålla själv utifrån sina behov.

Vi utvärderar och diskuterar gärna lokalanpassningar inklusive utrustning som behövs för ert koncept men vi ser framför oss att det mesta redan är ändamålsenligt och finns på platsen.

Hyra

Årshyran är 215 000 kr exkl. moms. Utöver detta tillkommer en omsättningsbaserad hyra på 10 % om 10 % av omsättningen överstiger grundhyran. I hyran ingår köksutrustning, serveringsdisk med jalousi, restaurangmöbler, belysning, VA, värme, varmvatten och ventilation. Föreningen tillhandahåller även fri kundparkering och en reserverad personalparkering. Soprum finns i anslutning till Mötesplatsen, men restaurangen ansvarar för eget abonnemang och kärl. Gränsdragningslistan i hyresavtalet avses utformas enligt överenskommelsen mellan VISITA och Fastighetsägarna.







Utvärdering/ kontaktuppgifter

Utvärdering av möjliga restaurangaktörer

Om ni är intresserade så förutsätter vi att ni innan ni inkommer med en idé och koncept skaffar er kännedom om anläggningen och andra förhållanden av betydelse för er verksamhet. Vi vill gärna träffa er och svarar också gärna på frågor löpande om ni undrar över någonting särskilt. För att vi ska kunna göra en bedömning av olika restaurangaktörers verksamhet så önskar vi få in ett material från er som beskriver idé och koncept, enklare verksamhetsbeskrivning samt en beskrivning av ert företag och bakgrund.

Styrelsen i föreningen kommer att utvärdera de olika alternativen utifrån följande kriterier:

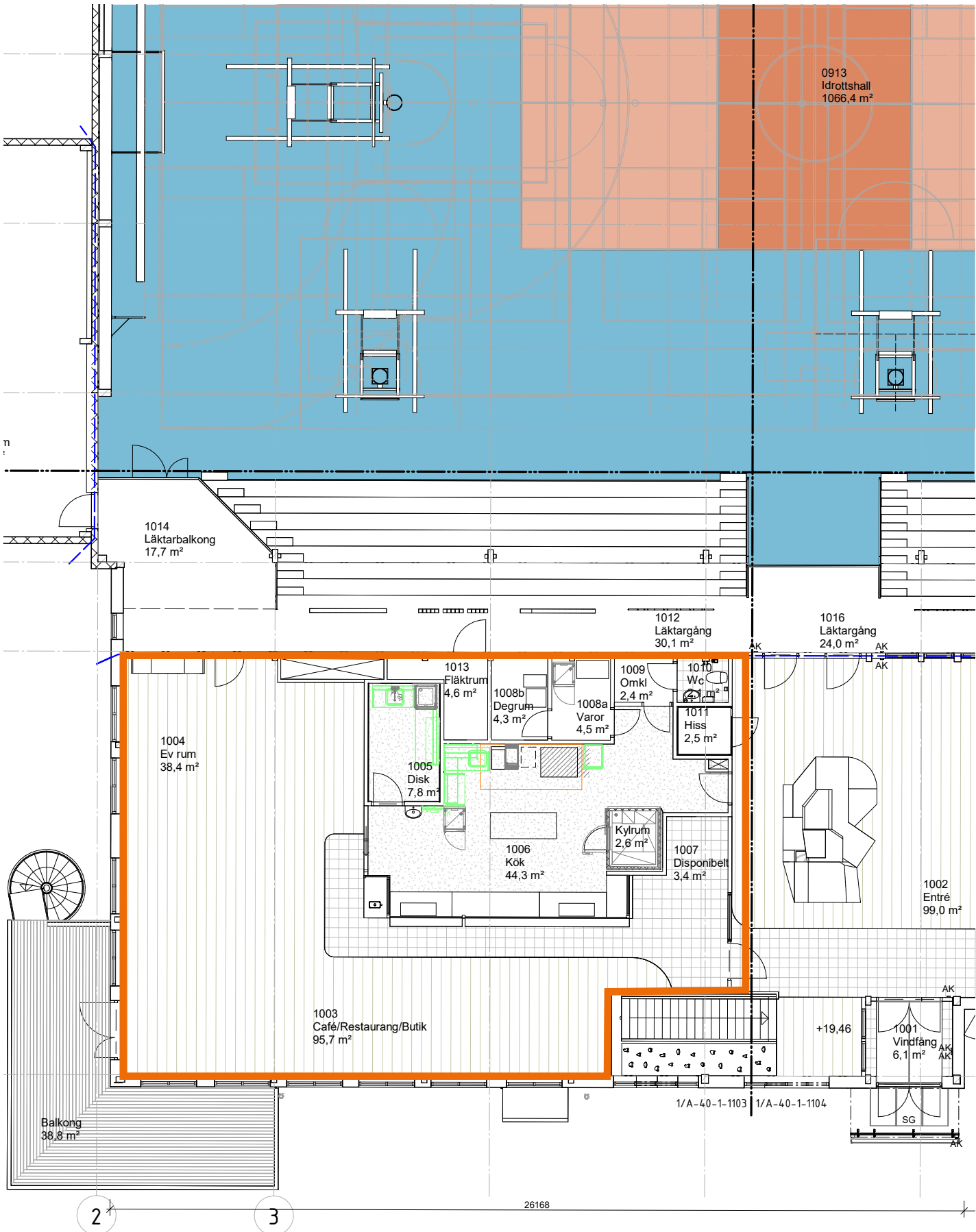
1. Ekonomisk hållbarhet och möjlighet att betala överenskommen hyra.
2. Koncept och produkt i linje med Mötesplats Stöckes vision och kundgruppens efterfrågan.
3. Öppettider som möjliggör för besökare att vistas i Mötesplats Stöcke på kvällar och helger.
4. Entreprenör som vill utveckla Mötesplats Stöcke som destination samt vara ansiktet utåt för platsen och välkomna besökarna.

Kontakt och handlingar

Vi tar gärna frågor via mail som skickas till info@motesplatsstocke.se. Vi samarbetar i detta uppdrag med Cecilia Sandström från M en Place AB som kommer vara oss behjälplig i utvärderingen.

Handlingar enligt ovan skickas senast den **27:e april 2026** till ovanstående mailadress.

Bilaga 1 - Ritning



Bilaga 2 - Köksutrustning

Frysskåp Metos More Eco GNF 660R

Värmeskåp med fläkt, 1 glasdörr, 12 gejderpar för GN 1/1

Stekhäll med slät yta Metos Diamante, D72/10TFTE bordsmodell

Avställningsbord Metos Diamante, D72/10TEN bordsmodell

E/SPEC Grillkylbänk Proff2 GR800-GN2L-ML

Rostfri bänk 1400 MR 123-14 rostfri bänk med DE-52

Dim 1400x700x900 mm.

Sek 10/bak, 10/vä, 3/50 hö & 3/50 fram.

Disklådan placeras 780 mm från vänster gavel.

MR 10 V sektion 10 i vänster gavel. 1 st

MR 402 RFR underhylla inkl ljuddämpning. Dim

MR 600 A-D4-10 vägghylla dubbel 1000x400 mm med al.upph. 1 st inkl. 2 st 700-skenor & 4 st 400-konsoler/sektion

Blandarplåt

Rostfri bänk 1000x650x900 mm

Sek 10/bak, 7/45 vä, 7/45 hö & 7/45 fram.

MR 416 H RFR hurts med ramar för hängande kantiner. 400x585x575 mm. 1 st Hurtsen placeras ?.

MR 430 plastkantin GN 1/1-150 3 st

MR 402 RFR underhylla inkl ljuddämpning. Dim 400x562 mm. 1 st

MR 600 A-D4-14 vägghylla dubbel 1400x400 mm med al.upph. 1 st inkl. 3 st 700-skenor & 6 st 400-konsoler/sektion

Kylskåp Metos More Eco GNC 660R G

Penguin Foam

Golvborste med spolrör

MR 300-18 utmatningsbänk 1800x650x900 mm. 1 st

Sek 10 bak, anslutn huvm vä, 3/50 hö & 3/50 fram.

MR 401 löstagbar gallerhylla dim 400x550 mm. 3 st

MR 401/2 löstagbar gallerhylla dim 200x550 mm. 1 st

MR 600 A-E4-14 vägghylla enkel 1400x400 mm med al.upph. 1 st inkl. 3 st 400-skenor & 3 st 400-konsoler/sektion.

Huvdiskmaskin WD-6C 203.06C

Anslutningseffekt 9.9 kW. 16 A.

Genomströmmare 9 kW.

Ett diskprogram. 1.5 min.

Dubbelisolerat utförande för ljuddämpning och energibesparing. Försedd med manuell huvlyft.

Utrustad med 3 st diskorgar.

Utrustad med torkmedelsdosering.

Elanslutningskabel L = 2 m.

Kapacitet: 35 korgar/tim.

Yttermått: 600x657x1430/1880 mm (BxDxH/H)

Invändiga mått: höjd 400 mm, bredd 550 mm.

Förspolningsdusch Metos WM4023 väggmontage

Inmatningsbänk med DE-55 1300x650x900 mm MR 222-14 inmatningsbänk med DE-55

Dim 1300x650x900 mm.

Inkl. silhink & glidgaller.

Sek 10 bak, 3/50 vä, anslutn huvm hö & 3/50 fram. Disklådan placeras från vänster gavel. MR 401 löstagbar gallerhylla dim 400x550 mm.

Blandarplåt

Colia Porkka kylrum 18x15, kylrum 1815 R290 1 styck

1800 x 1500 x 2400 mm

Höjd: 2400/2440 mm / Height: 2400/2440 mm

Maskin vänster placerad / Unit left side

Högerhängd dörr / Door right hinged 700 mm släpplis

Isolering 80 mm / Insulation 80 mm

Utan golv

Med hyllor



**m♥tesplats
stöcke**

www.motesplatsstocke.se