Nu kan du begära markanvisning!

# Inbjudan till markanvisning

# Fastigheten Kalix 23:24

KALIX KOMMUN

Foto: Oliver Åström

# Välkommen till Kalix!

**Kalix kommun bjuder in till markanvisning för fastigheten Kalix 23:24 för etablering av kompletterande resandefunktioner invid det befintliga resecentrumet.**

Här – i centrum av Norrbottens kustregion – är det nära till det mesta. Oavsett om du befinner dig inom centralorten eller i någon av kommunens många levande byar får du här en unik närhet till allt från kommunikationer och service till företag och människor.

När norra Sverige nu leder utvecklingen inom grön industri är Kalix strategiskt viktigt, med rätt läge, goda kommunikationer och tillgång till el, fiber och mark.

Kalix har ett ovanligt differentierat näringsliv och liknar på många sätt en modern storstad. Här finns allt från små nischade högteknologiska företag till stora nationella leverantörer av produkter och tjänster. I jämförelse med länet och riket i stort är en relativt stor andel av invånarna här egna företagare.

Styrkan ligger i närheten.



# Kalix resecentrum

**Avstånd till:**

Centrum: cirka 1 km

Kalix busstation: cirka 1,4 km

Kalix resecentrum utgör en knutpunkt för persontågstrafik längs Haparandabanan som möjliggör resande till och från bland annat Haparanda, Boden och Luleå. Resecentrum har ett centralt läge i Kalix, cirka en kilometer från centrum.

Området erbjuder goda kopplingar mellan olika trafikslag. Närheten till gång- och cykelvägar gör det enkelt att nå resecentrum till fots eller med cykel. I direkt anslutning till stationen finns hållplatsläge för lokala bussförbindelser, samt pendlarparkering både för bil och cykel som underlättar kombinationsresor och enkla byten mellan trafikslagen.

# Markområdet

Den aktuella fastigheten utgör en del av området för Kalix resecentrum och ligger belägen strax söder om stationsläget. Fastigheten utgör cirka 4 889 m² och är av sådan storlek att kommunen bedömer att den kan säljas i sin helhet.

Markförhållandena inom området består av skogbevuxen moränmark där tall är det dominerande trädslaget.

I områdets direkta närhet finns samhällsteknik som vatten, avlopp, bredbandsmöjligheter, samt el inom Vattenfall Eldistribution AB koncessionsområde. Anslutningar, avgifter och kapacitet utreds med respektive leverantör.

# Förutsättningar

## Översiktsplan

I översiktsplanen från 2025 är det aktuella området i anslutning till järnvägsstationen utpekat för utveckling avseende kommersiell service för resenärer och som kan kopplas samman med det befintliga resecentrumet.

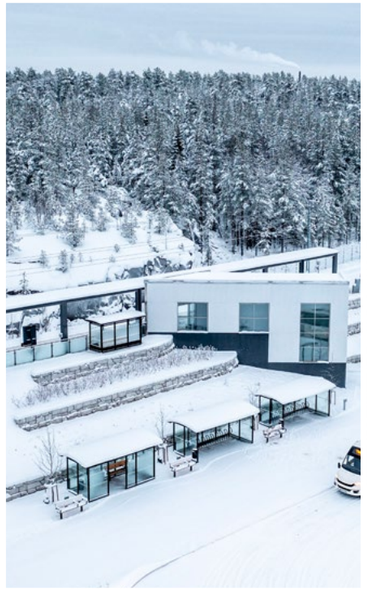
## Detaljplan

För området finns en gällande detaljplan som möjliggör markanvändning för resecentrum med kompletterande servicefunktioner för resenärer (T1).

Detaljplanen reglerar byggrätten genom högsta totalhöjd om 35 meter över nollplanet. I övrigt medger detaljplanen en flexibel utformning.

**Underlag:**

- Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal
- Översiktsplan 2040
- Plankarta, akt 2514-P15/10 PK
- Planbeskrivning, akt 2514-P15/10 PB



# Gestaltning

Bebyggelsen kring resecentrum utgörs i huvudsak av järnvägsuppgången och stationen, utformade med ett tydligt och avskalat formspråk vilket ger området ett modernt uttryck. Färgsättningen går i vitt och mörkgrått, med stora glaspartier som ger ett transparent och lätt intryck. Markutformningen i anslutning till bygganden består av terrasserade ytor med stenblock, vilket skapar nivåskillnader i miljön och förstärker kopplingen till naturen.

Området för ny bebyggelse utgörs idag av obebyggd mark med naturlig vegetation, där främst tallar dominerar. Platsen angränsar till en skogskyrkogård i väster samt omkringliggande skogslandskap i norr. I söder och öster omges området av småindustrier, handels- och arbetsplatser.

Ny bebyggelse och utformning av platsen kan med fördel avspegla den naturnära känslan genom bevarande av träd och grönska och samtidigt skapa ett tydligt visuellt intryck av en entré till Kalix och ge ett positivt inslag i stadsbilden. Särskild vikt bör även läggas vid tillgänglighet samt trygghetsskapande åtgärder såsom genomtänkt belysning.

Tillkommande bebyggelse tillåts variera i utförande men bör ta hänsyn till den befintliga miljön så att resecentrum upplevs som en helhet där gestaltningen bidrar till att skapa en sammanhållen och välkomnande resenärsupplevelse. Principerna kring gestaltningen är en vägledning för den kommande bebyggelsens önskade karaktär och förväntade kvalitet.

# Var med och utveckla Kalix!

Målbilden är att Kalix resecentrum utvecklas till en attraktiv, trygg och tillgänglig knutpunkt för resande samt en tydlig entré till Kalix. Utvecklingen sker i samspel med den befintliga bebyggelsen och omgivande miljö och bidrar till en sammanhållen resenärsupplevelse. Ambitionen är att området utvecklas med service och kommersiella funktioner som stärker resecentrumets attraktivitet och resandekomfort.

## Våra bedömningsgrunder:

- Inlämnat förslag ska följa gällande detaljplan för området.
- Sökanden ska själv inhämta erforderliga lov och tillstånd som krävs för sin verksamhet.
- Projektbeskrivning med övergripande mål med utökningen/etableringen/utvecklingen, hur det bidrar till lokal utveckling, näringsliv eller samhällsnytta samt en bedömning av antal arbetsplatser.
- Beskrivning av företagets kompetens och organisation.
- Tidplan för projektet med planerad start och genomförande.
- Beskrivning av finansiering av projektet.
- Angivelse om minst ett referensprojekt som företaget medverkat i.
- Övergripande gestaltningsidé utifrån skala, form, färgsättning, materialval med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

# Process och ekonomi

Processen för markanvisningen följer Kalix kommuns framtagna riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal.

**Försäljningsprocess**
Fastigheten säljs genom markanvisningsförfarande där du/ditt företag får ansöka om markanvisning. Vi kommer därefter att välja bland inkomna förfrågningar.

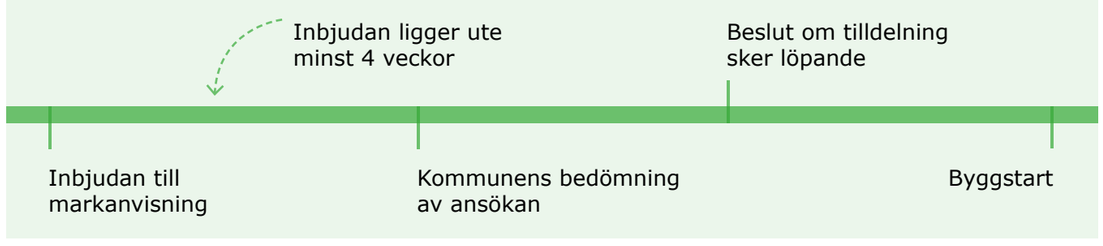
I fall med en intressent kommer kommunen att tilldela markanvisning om intressenten uppfyller grundkraven och kommunens avsikter med området. För områden med flertalet intressenter som uppfyller grundkraven kommer kommunen att välja den som bäst passar kommunens avsikter med området och tilldela markanvisningen till den intressenten.

Utvald köpare får därefter erlägga en markanvisningsavgift och får sedan tillträde till fastigheten. Köparen får även en överenskommen tid, dock högst två år, att förbereda sin etablering, söka erforderliga miljötillstånd, bygglov med mera och möjlighet att genomföra köp när samtliga villkor i markanvisningsavtalet är uppfyllda. Vid kommunala markförsäljningar tillämpar kommunen byggnads-/genomförandevillkor.

**Ekonomi**
Köparen ansvarar för samtliga kostnader som är förenade med byggnation, samt kostnader för lov och relevanta tillstånd.

Det aktuella markpriset är 250kr/m² och avser markområdet. Anslutningsavgifter och liknande tillkommer och hanteras separat.

Angöring anläggs och bekostas av köparen. Köparen får servitut för väganslutning från den kommunala fastigheten i samband med markköpet.






# Ansökan

Välkommen att skicka in er ansökan om markanvisning hos Kalix kommun på www.kalix.se/mark. Har du inte möjlighet att ansöka digitalt kan du kontakta oss för att få en blankett skickad till dig.

Nu kan du begära markanvisning!

# Kontakt

Inför en ansökan är ni välkomna att kontakta:

Avdelningen för teknisk försörjning för frågor om markanvisningar och markköp:

**Göran Wigren,** mark- och exploateringsingenjör
**Elina Brämsgården,** mark- och skogsförvaltare
mark@kalix.se
Nås via Kalix kommuns växel på 0923 650 00

Näringsliv för frågor om företagande och etablering i Kalix:

**Peder Nilsson,** näringslivsstrateg
peder.nilsson@kalix.se
0923 656 35

KALIX KOMMUN