



Nu kan du begära  
markanvisning!

## **Inbjudan till markanvisning**

# Fastigheten Kalix 4:61 Strandängarna



KALIX KOMMUN



Foto: Oliver Åström

## Välkommen till Kalix!

**Kalix kommun bjuder nu in till markanvisning av fastigheten Kalix 4:61 på Strandängarna som möjliggör etablering av centrumverksamhet i strandnära läge utmed Kalixälven.**

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.

## Området Strandängarna

### Avstånd till:

E4: cirka 60 meter

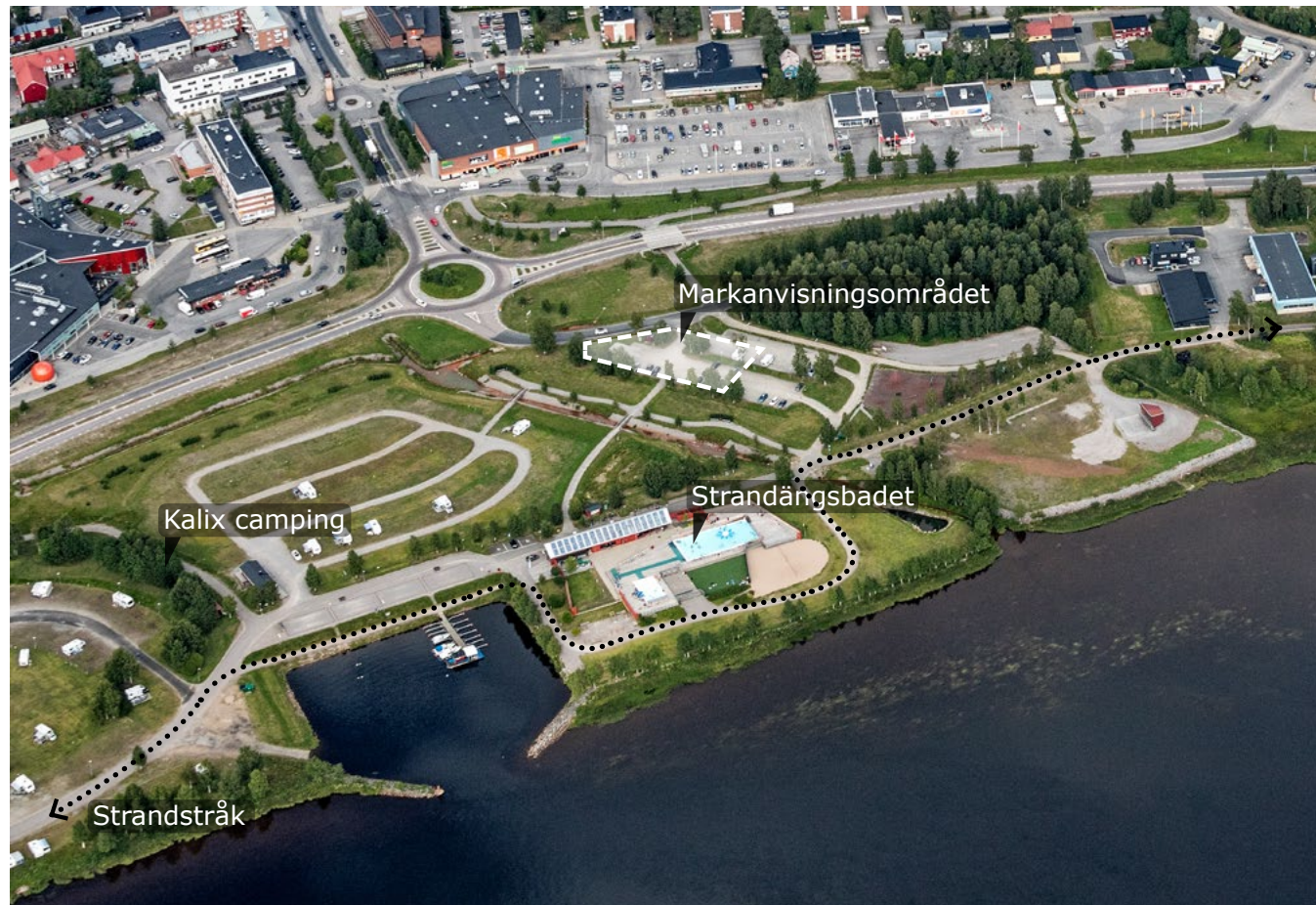
Centrum: cirka 200 meter

Fastigheten är belägen på Strandängarna som ligger i södervänt läge vid Kalixälvens strandkant och i anslutning till Kalix centrum, söder om E4.

På Strandängarna finns bland annat utbud av centrum- och strandverksamheter såsom handel, camping, besöksnäring, utebad och restauranger. Området bjuder även på olika aktiviteter såsom beachvolleyboll, lekpark, boulebanor, utomhusgym och Kalix lilla trädstad.

Området har goda kommunikationsmöjligheter med koppling till E4, lokalgator och gång- och cykelvägar. Från området är det promenadavstånd till centrum med gångtunnlar under E4.





## Markområdet

Fastigheten är belägen med direktanslutning från väg E4 och lokalgata. Fastigheten utgör cirka 1600 m<sup>2</sup> och är av sådan storlek att kommunen bedömer den lämplig att sälja med befintlig areal.

Markförhållandena utgörs överst av fyllnadsmaterial med stenig grusig sand som underlagras av sedimentära jordar. Områdets markförhållanden påverkar lämpligt val av konstruktion och grundläggningsmetod. En översiktlig geoteknisk undersökning är gjord i detaljplaneskedet och kan utgöra bas för kompletterande projektspecifika geotekniska utredningar.

Inom markområdet ligger marknivån i huvudsak på cirka 2,7 meter över nollplanet.

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

## Förutsättningar

### Detaljplan

För området finns en gällande detaljplan som möjliggör markanvändning för centrumverksamhet (C).

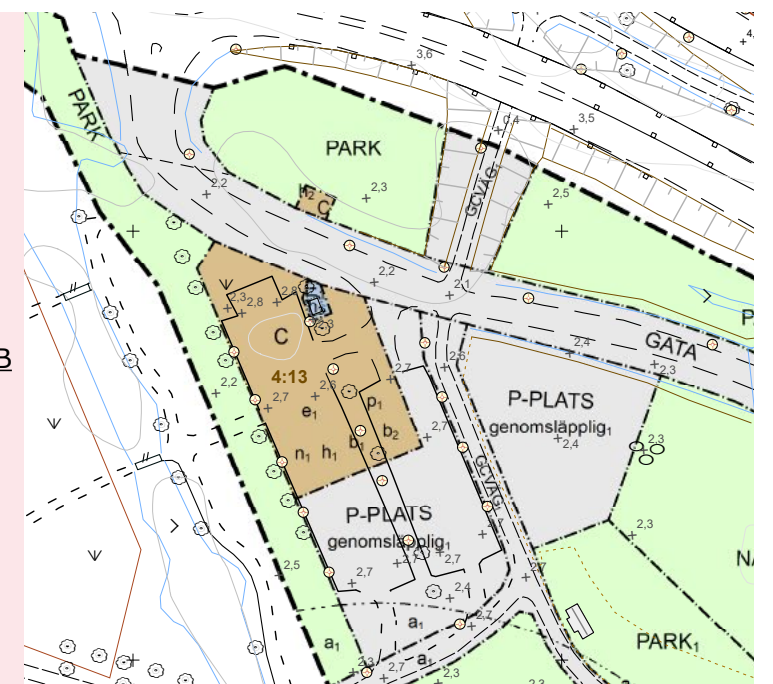
Detaljplanen anger största byggnadsarea på 500 m<sup>2</sup> och högsta byggnadshöjd är 8 meter. Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Parkering anordnas inom användningsområdet.

Byggnader av stadigvarande karaktär ska grundläggas med en lägsta sockelhöjd om 3,6 meter över nollplanet.

Detaljplanen är flexibel och medger att bebyggelse uppförs med ett varierat arkitektoniskt formspråk.

#### Underlag:

- Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal
- Plankarta, [akt 2514-P2024/2 PK](#)
- Planbeskrivning, [akt 2514-P2024/2 PB](#)
- Geoteknisk undersökning
- Naturvärdesinventering
- Artutredning
- Trafikalstringsberäkning





## Gestaltning

Den befintliga bebyggelsen på Strandängarna präglas av en småskalig karaktär i en våning, där traditionella uttryck möter moderna inslag.

Höjden varierar något genom inslag av byggnader med generös takhöjd. Takutformningen är varierad med traditionellt sadeltak i måttlig lutning, brant sadeltak samt bågformat tak. Området domineras av materialval i trä, främst i form av träpanel med även inslag av timmer. Fasadfärger går i falurött, vitt, ljusgrått och obehandlat timmer.

På vissa byggnader förekommer stora glaspartier som öppnar upp mot landskapet.

Fastigheten ligger i ett exponerat läge mot älven och är tydligt synligt från bron, centrum och motsatta älvssidan vilket gör gestaltningen särskilt viktig.

Tillkommande bebyggelse tillåts variera i utförande men bör ta hänsyn till den befintliga miljön för att skapa en god helhetsverkan. Gestaltungsprinciperna är en vägledning för den kommande bebyggelsens önskade karaktär och förväntade kvalitet.

## Var med och utveckla Kalix!

På Strandängarna – i ett naturskönt och attraktivt läge med direkt närhet till centrum och Kalixälven – ser vi en plats för utveckling av centrumverksamhet som stärker och kompletterar det befintliga utbudet i både centrum och strandområdet. Här skapas mervärde för såväl Kalix invånare som för besökare.

Platsens väl synliga läge motiverar särskilt att tillkommande bebyggelse utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Vi ser även att platsen utformas tillgängligt, tryggt och användbart för alla.

## 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.

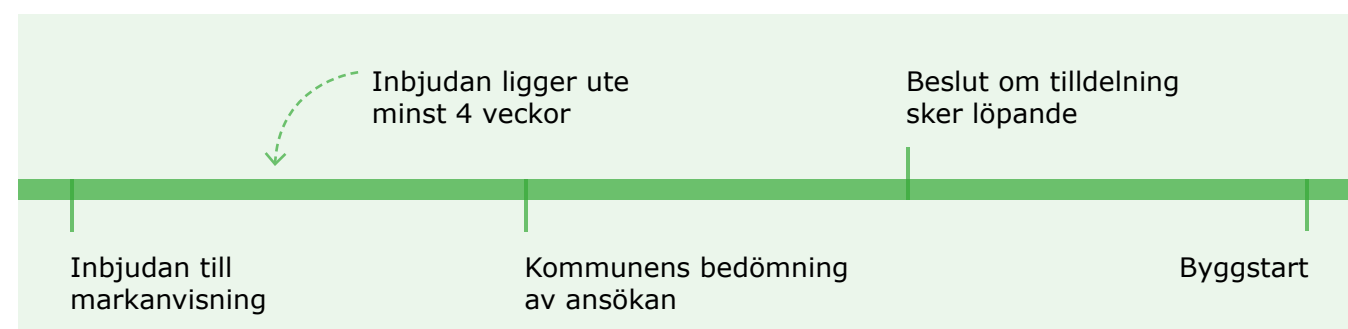
I fall med en intressent kommer kommunen att tilldela markanvisning om intressenten uppfyller grundkraven och kommunens avsikter med området. För områden med flertalet intressenter som uppfyller grundkraven kommer kommunen att välja den som bäst passar kommunens avsikter med området och tilldela markanvisningen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

Utvald köpare får därefter erlagga 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.

Markpriset är 300 kr/m<sup>2</sup> och avser markområdet. Anslutningsavgifter och liknande tillkommer och hanteras separat.



## Ansökan

Välkommen att skicka in er ansökan om markanvisning hos Kalix kommun på [www.kalix.se/mark](http://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:

Samhällsbyggnadsförvaltningen för frågor om markanvisningar och markköp:

**Göran Wigren**, mark- och exploateringsingenjör

**Elin Brämmsgården**, mark- och skogsförvaltare

mark@kalix.se

Nås via Kalix kommuns växel på 0923 650 00

Näringslivsenheten för frågor om företagande och etablering i Kalix:

**Peder Nilsson**, näringslivsstrateg

peder.nilsson@kalix.se

0923 656 35

