



Nu kan du begära  
markanvisning!

## **Inbjudan till markanvisning**

# Fastigheten Töre 3:205



**KALIX KOMMUN**



Foto: Oliver Åström

## Välkommen till Kalix!

**Kalix kommun bjuder in till markanvisning av fastigheten Töre 3:205 som möjliggör byggande av bostäder och centrumverksamhet.**

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 kommunikation och service till företag och människor.

När norra Sverige nu växer och utvecklas skapas nya möjligheter även i mindre kustnära samhällen. Läget längs kusten, närheten till Kalix och Luleå samt med sitt unika läge vid knutpunkten mellan två europavägar gör Töre till en plats av strategisk betydelse – för boende, företag och resande.

I Töre är naturen och friluftslivet en naturlig del av vardagen, liksom engagemang och gemenskap mellan människor. Samtidigt är det aldrig långt till service, skola, nöje och omvärlden.

Styrkan ligger i närheten.

## Centrala Töre

### Avstånd till (cirka):

Livsmedelsbutik: 100 meter

Töre busstation: 150 meter

Töre idrottsplats: 400 meter

Skola: 600 meter

Centrala Kalix: 2,5 mil

Markanvisningsområdet ligger i centrala Töre som förutom Kalix centralort utgör den största tätorten i Kalix kommun. Töre ligger med den rofyllda och vackra naturen, med skärgård, älven och skogen runt hörnet.

I centrala Töre finns bland annat livsmedelsbutik, restaurang och Töre busstation. I närheten finns Töre skola med förskoleklass upp till årskurs 6, fritidshem samt förskola. Det finns även idrottsplats och goda möjligheter till ett aktivt fritidsliv.

Töre har goda kommunikationer med närheten till två större europavägar som ger smidiga pendlingsmöjligheter till Kalix, Luleå och andra närliggande orter.





## Markområdet

Markanvisningsområdet ligger i anslutning till Töre centrum och angränsar till Hemvägen och Torgvägen. Fastigheten utgör cirka 2 062 m<sup>2</sup> och är av sådan storlek att kommunen bedömer att den kan säljas i sin helhet.

Marken inom planområdet utgörs av obebyggd mark. Inga geotekniska eller hydrologiska undersökningar har gjorts i samband med planens framtagande.

Området består av relativt plan tomtmark. Enligt SGU:s jordartskarta består jordarten inom området av morän.

I områdets direkta närhet finns samhällsteknik som vatten, avlopp, kommunal avfallshämtning, bredbandsmöjligheter, lokalgator samt el inom Töre energis koncessionsområde. Anslutningar, avgifter och kapacitet utreds med respektive leverantör.

## Förutsättningar

### Fördjupad översiktsplan

I fördjupad översiktsplan för Töre ligger det aktuella området delvis inom och i direkt anslutning till utvecklingsområde för Töre centrum.

Här anges att det finns goda möjligheter till förtätning. Vid förtätning är det av vikt att bebyggelse anpassas till omgivande äldre och bevarandevärd bebyggelse.

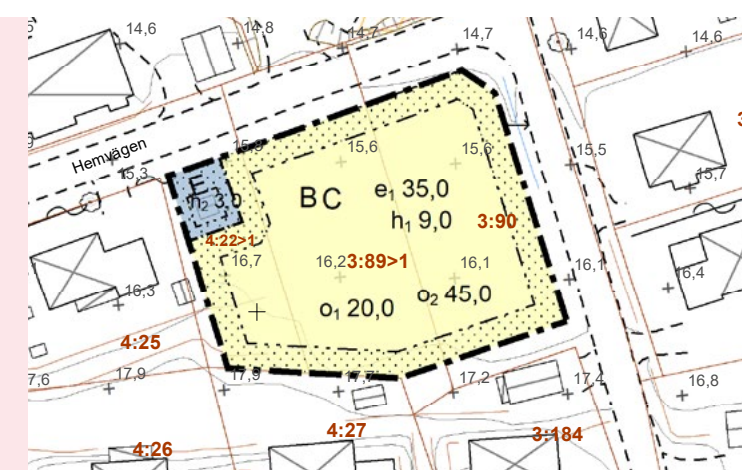
### Detaljplan

För området finns en gällande detaljplan som möjliggör markanvändning för bostäder och centrumändamål (BC). Bostadsbebyggelsen kan exempelvis utgöras av villor, parhus, radhus och mindre flerbostadshus. Användningen centrum medger olika verksamheter såsom handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförbara verksamheter.

Detaljplanen reglerar högsta nockhöjd på 9 meter samt största byggnadsarea om 35% av fastighetsarean inom användningsområdet. Takvinkel är reglerad till minst 20 grader och högst 45 grader. I övrigt medger detaljplanen en flexibel utformning.

#### Underlag:

- Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal
- Fördjupad översiktsplan
- Plankarta, [akt 2514-P2023/7 PK](#)
- Planbeskrivning, [akt 2514-P2023/7 PB](#)





## Gestaltning

Den befintliga omgivande bebyggelsen präglas huvudsakligen av en låg och småskalig karaktär, bestående av friliggande småhus i en till två våningar, samt flerbostadshus i två våningar. Den låga bebyggelsen, i kombination med den relativt plana terrängen, bidrar till att skapa en öppenhet i området.

Villabebyggelsens tomter avgränsas i stor utsträckning av låga häckar eller staket mot gatan vilket skapar en tydlig men mjuk övergång mellan den privata gården och offentliga gaturummet. Detta kan bidra till en ökad trygghet och tillför samtidigt grönska till gaturummen.

Norr om markanvisningsområdet är flerbostadshusen organiserade i en mer kvartermässig struktur. Bebyggelsen är huvudsakligen placerad mot gatan vilket skapar

halvslutna kvarter med vistelsezoner på innergårdarna för boende.

Färgsättning i området har en relativt bred variation mellan ljusa kulörer, grått och tegel i olika nyanser. Fasadmaterial är företrädesvis utförda i stående träpanel eller tegel med sadeltak.

Ny bebyggelse är inte styrd till en särskild boendeform och dess utformning tillåts variera men bör ta hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär för att skapa en god helhetsverkan. Principerna kring gestaltningen är en vägledning för den kommande bebyggelsens önskade karaktär och förväntade kvalitet.

## Var med och utveckla Kalix!

Målbilden är att området utvecklas och förtätas med fler attraktiva bostäder samt centrumverksamheter som kompletterar och stärker det befintliga utbudet i centrala Töre och bidrar till en levande och attraktiv livsmiljö.

Bebyggelsen håller en måttlig skala som förhåller sig till områdets småskaliga karaktär och öppenhet, samtidigt som det finns utrymme för mer samtida uttryck. Vikt läggs vid en genomtänkt utformning såsom byggnaders placering och/eller inslag av träd och grönska. Detta för att bidra till en trivsamt gatumiljö liksom kvalitativa vistelsezoner för de boende.

## 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 gestaltsidé 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.

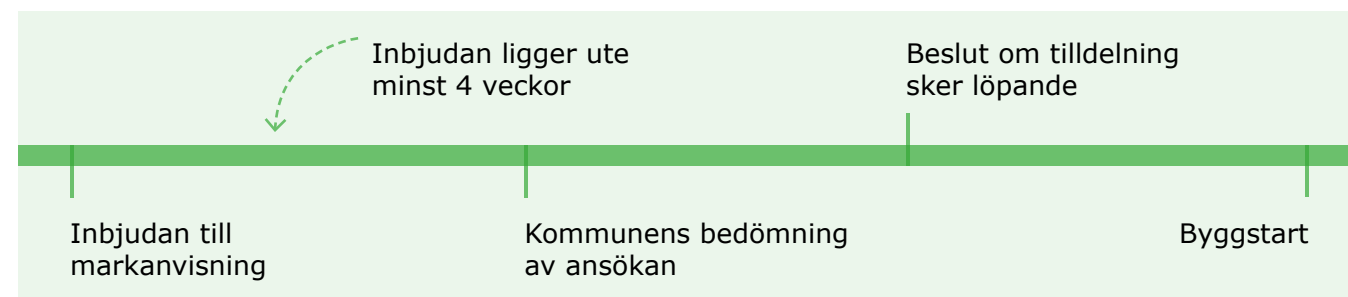
I fall med en intressent kommer kommunen att tilldela markanvisning om intressenten uppfyller grundkraven och kommunens avsikter med området. För områden med flertalet intressenter som uppfyller grundkraven kommer kommunen att välja den som bäst passar kommunens avsikter med området och tilldela markanvisningen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

Prissättningen utgår från kommunens anvisningar för prissättning av kommunal mark. Det aktuella markpriset är 100 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](mailto: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](mailto:peder.nilsson@kalix.se)

0923 656 35

