

Inbjudan från Piteå kommun

Utökad intresseanmälan

Markanvisning Norra hamn

Piteå kommun bjuder in till en utökad intresseanmälan för utveckling inom Norra hamn. Syftet är att teckna avtal med den som efter utvärdering bedöms ge det bästa resultatet för kvarteret och för Piteå som helhet. Intresseanmälan är öppen för alla.



Norra hamn

Inbjudan från Piteå kommun

Bakgrund, målbild och vision för Norra hamn

Norra hamn är centralt beläget i Piteå och ligger i direkt anslutning till vatten samt en befintlig småbåtshamn som ger området en unik utvecklingsmöjlighet.

I dagsläget används området till verksamheter och parkeringsplatser till dessa men också till event och olika mässor. I omgivningen finns det karakteristiska Norrmalm som är populärt och av stor historisk betydelse för Piteå. Det finns även välbesökta mötes- och umgängesytor samt ytor och bebyggelse för sport och rekreation. Närheten till grönområden, vatten och centrum ger området en karaktär som inte återfinns någon annanstans inom Piteås centrala delar.

Här finns en utvecklingspotential för ett nytt landmärke i Piteå med ett attraktivt levande område som är fyllt av rörelse där det vattennära läget tas tillvara på. Potentialen för platsen är unik, här vill Piteå satsa och planera för ett attraktivt område med bostäder som ökar Piteås attraktivitet som bostadsort och kuststad.

Målet är utveckla centrala Piteå med ett nytt kustkvarter på Norra hamn som har hög potential att bidra till att göra **Piteå till Sveriges bästa plats att bo på.**

Inbjudan från Piteå kommun



Norra hamn. Visuellt bild över översiktliga gränser.

Förväntat utförande.

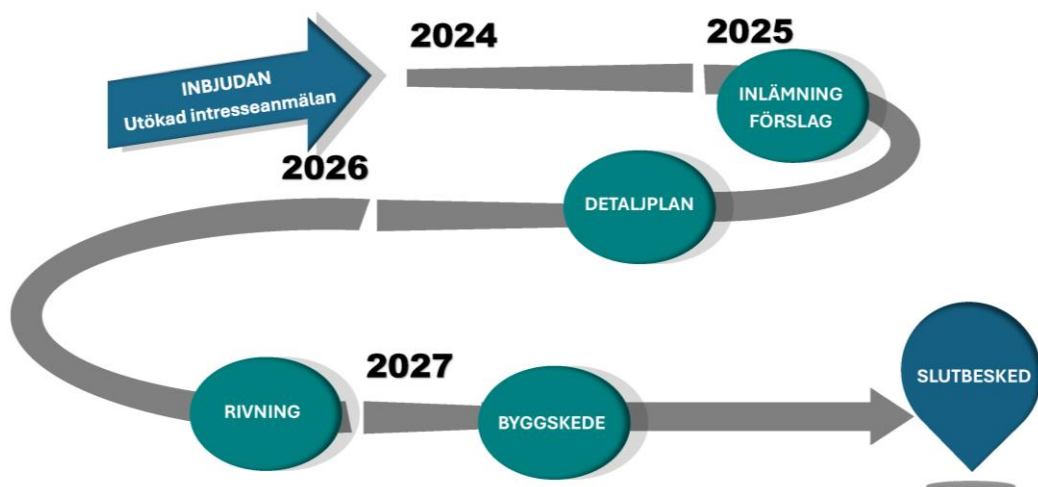
Norra hamn ska bli en levande och tillgänglig plats där det vattennära läget tas tillvara.

- Bebyggelse av bostäder med möjlighet till verksamhetslokaler i bottenplan. Exempel på verksamhet kan vara restaurang, hotell, caféer eller liknande som förhöjer platsens värde för Piteå och allmänheten.
- Bebyggelsen ska nyttja vattenläget och ha ett bra förhållningssätt mot angränsande befintlig bebyggelsestruktur.
- Gestaltning ska ske omsorgsfullt och med hög kvalitet, såväl i stort som i detaljer och materialval.
- Riktvärde för exploateringsgrad 1.0–2.0.
- Det ska vara möjligt för allmänheten att passera genom området via en gång- och cykelväg längs med vattnet.
- Utgångspunkten är att bil- och cykelparkering för boende och verksamheter inklusive besöksparkering och kundparkering ska ske inom byggnaden och fastighetsgräns, med parkeringstal enligt Piteå kommuns gällande parkeringsnorm.

Inbjudan från Piteå kommun

Förutsättningar för exploatering

- Förslag kan lämnas på hela eller del av område.
- För tilldelat markområde tas detaljplan fram. Exploatör ansvarar för framtagandet av detaljplan samt tillhörande kostnader för denna. Detaljplanen drivs i tät samverkan mellan exploatör och kommun.
- Del av mark i området består av utfylld sjöbotten och framtagna utformning skall ta detta i beaktande.
- Ersättningsnivå för mark kommer att beslutas av kommunen i samband med tecknande av markanvisning.
- Överlåtelse av mark sker efter beviljat bygglov för att säkerställa att intresseanmälan följer projektet från idé till färdigställande.
- Byggstart förväntas ske inom fem år.
- Byggnader som står idag på området rives av exploatör men bekostas av Piteå kommun.



Tidplan

Inbjudan från Piteå kommun

Material som kommunen tillhandahåller

- Digitalt kartunderlag
- Parkeringsnorm, daterad 2024-03-18, § 80
- Värdering A-läge, daterad 2025-02
- Tidigare utförda utredningar såsom medborgardialog samt sociotopkartering.

Redovisning

Intresseanmälan ska innehålla följande:

- Företagets namn, organisationsnummer samt kontaktperson
- Tydlig beskrivning av projektidé, ambition för utformning, hållbarhetsaspekter, utemiljö och gestaltungs principer.
- Exploateringsgrad och upplåtelseform.
- Översiktlig tidplan för genomförande.



Inbjudan från Piteå kommun

Utvärdering

Kommunen avser att teckna avtal om markanvisning med den förslagsställare som efter utvärdering bedöms ge det bästa resultatet för kvarteret och för Piteå som helhet.

Observera att kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt. Om inget godtagbart förslag har inkommit kan kommunen välja att inte teckna avtal med någon.

Utvärdering kommer att ske av en jury bestående av bland annat representanter från kommunala förvaltningar och politik.

Följande kriterier bedöms och vägs samman vid utvärdering:

- Föreslagen projektidé och utformning enligt förutsättningar och krav ovan.
- Kommunen strävar efter en variation av upplåtelseformer där det för området ses som en fördel med bostadsrätter.
- Hur väl potentialen av det vattennära läget har tagits tillvara både vad gäller bebyggelsen samt utformningen av området.
- Skapandet av attraktiva bostäder och utrymme för verksamheter som ger ett mervärde för Piteå som kuststad och tydlig identitet för området Norra hamn.
- Stor vikt läggs på goda innovativa stadsbyggnadsmässiga lösningar med hög arkitektonisk kvalitet och ett tydligt förhållningssätt till befintlig bebyggelse och miljö.
- Genomförandekapacitet enligt redovisad tidplan.



Inbjudan från Piteå kommun

Inlämning av intresseanmälan

Skriftlig anmälan ska vara kommunen tillhanda senast 2025-06-22

Anmälan ska märkas med
"Utökad intresseanmälan del av Nördfjärden-Norra hamn"
och skickas till:

Piteå kommun, Stadsporten
Att: Ulrika Holma
Box 37
941 21 Piteå

eller ulrika.holma@pitea.se

För tillgång till material kopplat till intresseanmälan, frågor eller vid intresse av platsbesök kontakta ulrika.holma@pitea.se

