

# Försäljning av mark för radhus/kedjehus utmed Karossvägen i Brunflo



Östersunds kommun är inne i en expansiv fas och fortsätter arbetet med att skapa nya bostadsområden. Vi har nu tagit fram en detaljplan för rad/par/kedjehus i ett attraktivt, strandnära läge i Brunflo och erbjuder det härmed till försäljning.

- **Beläget vid Storsjöns strand.**
- **Nära till fjäll och natur**
- **Attraktivt, naturskönt läge i direkt anslutning till Storsjön.**
- **Skola och förskola finns i närområdet.**
- **1,2 km till centrala Brunflo.**
- **Knappt 2 mil till centrala Östersund.**
- **God tillgång till kollektivtrafik.**



### Vägbeskrivning

För att komma till Karossvägen kör du E14 sydost från Östersund. Sväng höger över järnvägsspåret in på Mariebyvägen. Följ Mariebyvägen i ca 800 meter och ta sedan höger in på Karossvägen nere vid Storsjön. Området ligger på vänster sida om Karossvägen.

### Kontaktperson



**Maria Schärdin**  
Exploateringsassistent

[maria.schardin@ostersund.se](mailto:maria.schardin@ostersund.se)  
063-14 44 31



## Information om Karossvägen, Brunflo

---

Fastighet	Brunflo-Viken 1:102
Kommun	Östersund
Lagfaren ägare	Östersunds kommun
Total byggrätt	35% per fastighetsarea
Ändamål	Bostäder

**Radhusfastighet  
4-6 bostäder**

**Fastigheten Brunflo-Viken 1:102** • Fastigheten är totalt 3 080 m<sup>2</sup> och är planlagd för bostadsändamål, radhus i max två våningar.

**Pris/Köpeskilling** • Anbud/ budgivning. **Riktpris 4 000 000 kr.** I köpeskillingen ingår inga anslutningsavgifter.

**Bebyggelse** • Rad/par/kedjehus

**Beskrivning** • Detaljplanen vann laga kraft i slutet av 2022 och medger en byggrätt på 35% av fastighetsarean med en högsta nockhöjd om 9,2 meter för huvudbyggnad och 4 meter för komplementbyggnad. Det område som utgör kvartersmark i detaljplanen uppgår till totalt 3 080 m<sup>2</sup>.

**Omgivning** • Fastigheten är belägen i Brunflo, kommunens näst största samhälle, i ett naturskönt område med direkt koppling till Storsjön. I dess direkta närhet finns badplats, småbåtshamn samt villor och flerbostadshus. Förskola och skola finns inom gångavstånd.

**Nuvarande användning** • Området består idag av en öppen gräsyta med inslag av vegetation i form av träd och buskar.

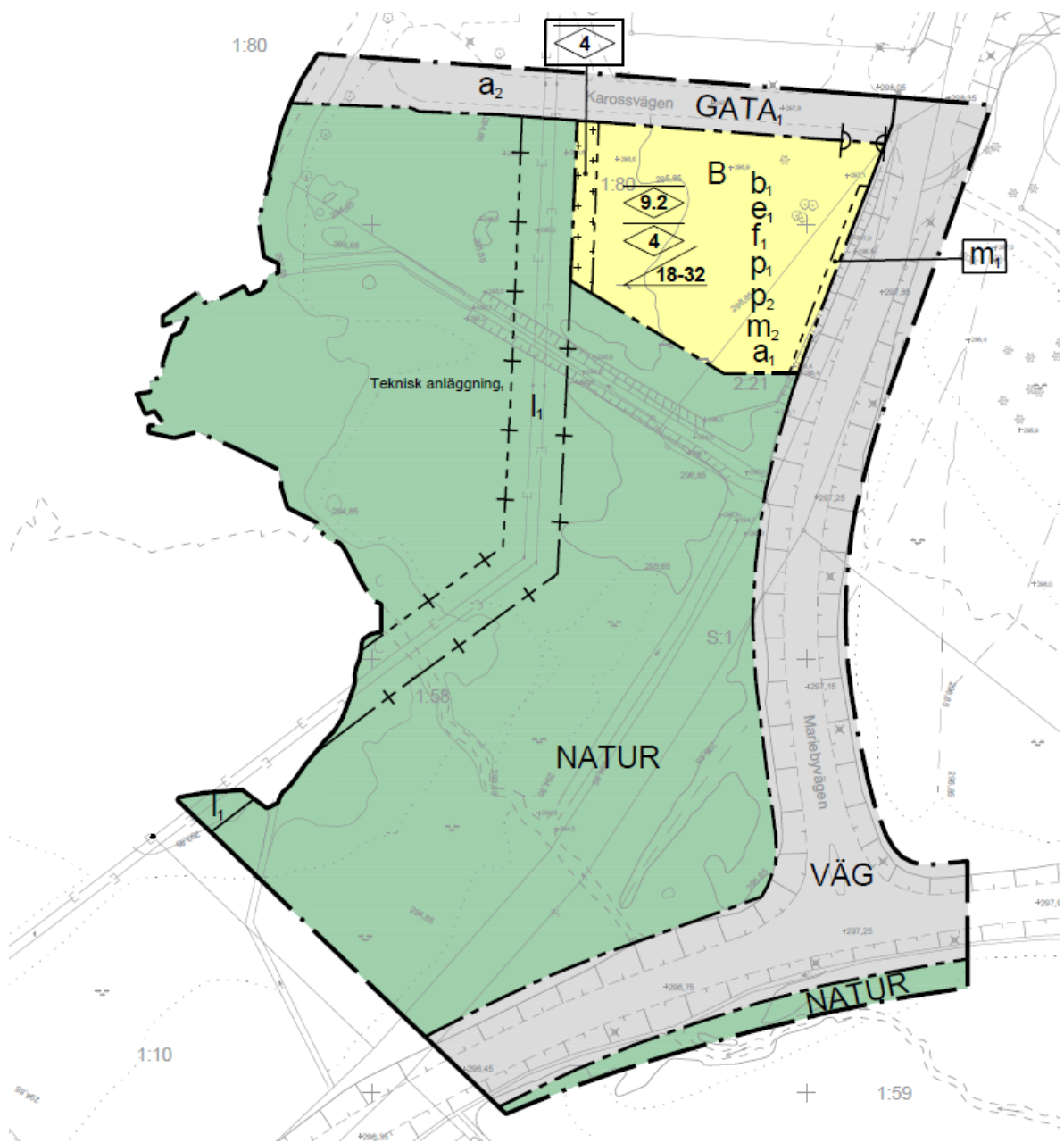
**Trafik** • Kommunen ansvarar för byggandet av en trottoar norr om området. Ett övergångsställe anläggs även för att möjliggöra en säkrare väg över Mariebyvägen, mot busshållplatsen.

**Interngata och VA** • Köparen svarar som exploatör för utbyggnad av eventuell interngata samt VA-ledningar till respektive fastighet.

**Anslutningar** • Anslutningsavgifter för vatten, avlopp el och fiber ingår inte i köpeskillingen.

**Dagvatten** • Inom kvartersmark ska dagvatten vid ett 2-årsregn efter exploatering renas och fördröjas ner till flödet av ett 2-årsregn före exploatering.

**Hållbart byggande** • Östersunds kommun arbetar för en hållbar utveckling av kommunen, såväl ekologiskt, ekonomiskt som socialt. Kommunen vill därför att aktuella fastighetsutvecklare aktivt arbetar med dessa frågor.



Figur 1 Utdrag ur plankartan.



*Brunflo-Viken 1:102*

## Radhusområde till försäljning - försäljningsprocessen

---

**Försäljningsprocess** • Östersunds kommun erbjuder fastigheten Östersund Brunflo-Viken 1:102 till försäljning. Riktpris för anbud är 4 000 000 kr. Intresseanmälan med projektbeskrivning och bud ska skickas in till kommunen. Kommunen gör en sammanvägd bedömning av föreslagen produkt, anbud och referensobjekt. Östersunds kommun förbehåller sig rätten att tillämpa fri prövningsrätt. Finns flera intressenter som bedöms likvärdiga avseende inskickat material kommer kommunen att tillämpa budgivning mellan dessa. Budgivningen avslutas när ingen bjuder över högsta aktuella budet.

Efter tiden för intresseanmälningar och eventuell budgivning upprättas ett markanvisningsavtal alternativt köpeavtal mellan kommunen och köparen.

Under tiden för markanvisningen har köparen en förberedelsetid om högst sex månader inom vilken tid ansökan om bygglov med kompletta handlingar ska vara ingiven. Tillträde sker genom full betalning. Köpebrev upprättas inte innan bygglov har beviljats.

Östersunds kommun kommer i köpekontraktet ställa villkor om bland annat byggnadsskyldighet. Köparen ska erlägga handpenning om 10 procent vid köpekontraktets tecknande.

**Bebyggelsekrav** • Köparen ska påbörja bebyggandet inom två år från köpekontraktets tecknande. Med "påbörja byggandet" menas att byggnadsstommarna ska ha rests. Fullgör inte köparen sina åtagande har kommunen rätt till vite, motsvarande köpeskillingen, alternativt hävning av köpet. Köparen får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta exploateringsfastigheten obebyggd.

### **Anbudsgivning** •

- Anbudet ska vara undertecknat
- Anbudsgivaren ska vara fri från skatteskulder
- Anbudet ska vara giltigt till och med 2025-05-01
- Anbudet ska innehålla namn, telefon och e-post till anbudsansvarige.
- Anbudet ska innehålla en kort beskrivning av anbudsgivarens hållbarhetsarbete.
- Anbudet ska innehålla en enkel projektbeskrivning.

Om du är intresserad av att förvärva området, vänligen skicka din intresseanmälan med ämnesraden **"Anbud Karossvägen Brunflo"** till:

E-post: [mex@ostersund.se](mailto:mex@ostersund.se)

Alternativt brevledes till:  
Östersunds kommun  
Mark och exploatering  
831 82 Östersund

**Intresseanmälan  
senast 4  
november 2024**