



KALIX KOMMUN

ANVISNINGAR FÖR PRISSÄTTNING AV KOMMUNAL MARK

2024-11-26

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställd	Beslutsinstans
Anvisningar för prissättning av kommunal mark	Anvisningar	2025-02-10 § 49	Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig	Version	Senast reviderad	Giltigt till
Teknisk försörjning, Samhällsbyggnadsförvaltningen	1		Tills vidare

Inledning

Detta dokument reglerar prissättning för försäljning samt nyttjande av kommunal mark.

Kalix kommun ska ha en tydlig prissättning för den kommunala marken, såväl för försäljning av mark som för upplåtelse av mark. Prissättningen ska vara marknadsanpassad utan att vara prisledande.

Grundprincipen ska vara att kommunens intäkt för marken ska motsvara kostnaderna för anskaffning, planläggning och markförädling/exploatering.

Kommunfullmäktige antar dokumentet. Framtida uppdatering och revidering beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Markpriserna och arrendeavgifterna gäller tills nästa översyn.

Priser för försäljning av kommunal mark

Samtliga markpriser anges i kronor/kvm. Samtliga hela fastigheter för en- och tvåbostadshus, flerbostadshus samt centrumverksamhet säljs avstyckade.

I alla fall där kommunal mark säljs och avstyckas, eller regleras till annan befintlig fastighet, för en- och tvåbostadshus, flerbostadshus eller centrumverksamhet tillkommer fastighetsbildningskostnader att betalas av köparen.

Kommunen bekostar iordningställande av allmänna platser där kommunalt huvudmannaskap gäller. På kvartermark, t.ex. mark planlagd för bostadsändamål, är det köparen som bekostar åtgärder som t.ex. markberedning, grundläggning, el, vatten, avlopp själv.

I oklara fall eller där ytterligare utredning eller förtydligande behövs inför en försäljning lyfts frågan till Samhällsbyggnadsnämnden för fastställelse av pris.

Mark för en- och tvåbostadshus

Bokningsavgift

10 % av fastighetens pris.

Markpris

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter för en- och tvåbostadshus i centralorten och i flertalet byar. Prissättningen indelas i olika kategorier beroende på geografiskt läge och de förhållanden som gäller på platsen. Flertalet ärenden per år kan väntas och en fastställd prissättning tillämpas därför.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m ²
B1	Samtliga nuvarande fastigheter samt mark för bebyggelse av en- och tvåbostadshus i byarna, ej strandnära läge: Bredviken, Båtskärsnäs, Gammelgården, Karlsborg, Morjärv, Nyborg, Pålänge, Rian, Risögrund, Ryssbält, Sangis, Sangis – Lappbacken, Siknäs, Storön, Töre	100
B2	Samtliga nuvarande fastigheter samt mark för bebyggelse av en- och tvåbostadshus i stadsdelar i centralorten, ej centrum, ej strandnära: Djuptjärn, Grytnäs, Rolfs m.fl.	200

B3	Samtliga nuvarande fastigheter samt mark för bebyggelse av en- och tvåbostadshus i Kalix centralort - centrum, ej strandnära: kv. Släggan m.fl.	300
B4	Samtliga nuvarande fastigheter samt mark för bebyggelse av en- och tvåbostadshus i strandnära läge: Näsbyhamn, Nyborg-Slussen/Ytterbyn m.fl.	600
B5	Nya bostadsområden framtagna efter dokumentets antagande prissätts i särskilt beslut	Fastställs i SBN

Utökning av befintlig fastighet för en- och tvåbostadshus

Vid utökning av bostadsfastighet används kategorins pris per kvm.

Vite

Vite om 50 % på köpeskillingen tas ut om en köpare av en fastighet inte fullgör sina skyldigheter enligt köpekontraktet.

Mark för flerbostadshus

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter för flerbostadshus i centralorten. Prissättningen bör ta hänsyn till fastighetens/områdets geografiska läge och de förhållanden som gäller på platsen. Antalet ärenden per år är lågt och varje fall behöver ses i sitt eget sammanhang.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m²
FB1	Samtliga fastigheter prissätts genom beslut i Samhällsbyggnadsnämnden i samband med att fastighet/område görs aktuell för bebyggelse.	Fastställs i SBN

Mark för centrumverksamhet

Kommunen har i dagsläget ett begränsat utbud av obebyggda fastigheter/områden för centrumverksamhet i centralorten inklusive strandängarna. Prissättningen bör ta hänsyn till fastighetens/områdets geografiska läge och de förhållanden som gäller på platsen. Antalet ärenden per år är lågt och varje fall behöver ses i sitt eget sammanhang.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m²
C1	Samtliga fastigheter prissätts genom beslut i Samhällsbyggnadsnämnden i samband med att fastighet/område görs aktuell för bebyggelse.	Fastställs i SBN

Mark för volymhandel

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter/områden för volymhandel i centralorten. Antalet ärenden per år är lågt. En prissättning kan fastställas då de inte berör de mest centrala markområdena.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m ²
VO1	Samtliga nuvarande fastigheter på Näsbyn för volymhandel.	Fastställs i SBN

Industrimark

Industrimark i områden planerade för fastigheter upp till 1 hektar

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter/områden för industri med arealbehov upp till 1 hektar i centralorten, Töre och Karlsborg. Antalet ärenden per år är av medelförekomst.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m ²
I1	Fastigheter och områden för industrier med markbehov upp till 1 hektar	150

Industrimark i områden planerade för fastigheter över 1 hektar, stort arealbehov

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter/områden för industri med arealbehov för områden större än 1 hektar under framtagande i centralorten. Antalet ärenden per år är av medelförekomst.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m ²
IA1	Fastigheter och områden för industrier med stort markbehov (över 1 hektar)	Fastställs i SBN

Industrier med stort logistikbehov, mark i hamnar/invid terminaler

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter/områden för industri som har goda kopplingar till logistikområden/-stråk under framtagande. Arealbehovet kan variera. Antalet ärenden per år är lågt.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris, kr/m ²
IL1	Fastigheter som är i direkt anslutning till hamnar och/eller järnvägsterminaler	Fastställs i SBN

Mark för besöksnäring

Kommunen har i dagsläget ett utbud av fastigheter för besöksnäring i centralorten och i några av byarna. Prissättningen bör ta hänsyn till fastighetens/områdets geografiska läge och de förhållanden som gäller på platsen. Antalet ärenden per år är lågt och varje fall behöver ses i sitt eget sammanhang.

Kategori	Fastigheter och områden	Pris/m ²
BN1	Samtliga fastigheter prissätts genom beslut i Samhällsbyggnadsnämnden i samband med att fastigheter/områden görs aktuella för bebyggelse.	Fastställs i SBN.

Vite vid köp av fastighet i kommersiellt syfte

Vite om 50 % på köpeskillingen tas ut om en köpare av en fastighet inte fullgör sina skyldigheter enligt köpekontraktet.

Markanvisningsavgift

Markanvisningsavgiften regleras i separat dokument "Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal".

Prissättning för nyttjande av kommunal mark

Arrende

Kategori	Pris
Ideella föreningar	Årlig avgift, 2000 kr
Arealkrävande energiproduktion	Årlig avgift, fastställs av SBN
Kommersiella verksamheter	Årlig avgift, 10 % av bedömt försäljningsvärde
Övriga arrenden av tillfällig karaktär, upp till 12 månader	Engångsbelopp, 5000 kr

Alla arrendeavtal ska innehålla en klausul om uppräkningsindex av arrendeavgiften i enlighet med konsumentprisindex (KPI). Erlagd arrendeavgift återbetalas inte vid friköp av marken eller vid arrendets upphörande.

Nyttjanderätt

Enkla nyttjanderätter för små markområden vid den egna fastigheten, för skötsel och grönområde, upplåtes kostnadsfritt. Även nyttjanderätter för slåtter och bete samt nyttjanderätter för ideella föreningar upplåtes kostnadsfritt.

Servitut och ledningsrätt

Ersättning för upplåtelse av servitut på kommunal mark överenskommes. Om överenskommelse ej kan uppnås lämnas ärendet över till Lantmäteriet för bildande av rättighet (servitut eller ledningsrätt) och fastställande av ersättning. Servitut som ej bildas av Lantmäteriet ska inskrivas i Fastighetsregistret.

Pris för upplåtelse av ledningsrätt fastställs via lantmäteriförrättning.

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgälden fastställs i varje enskilt fall av Samhällsbyggnadsnämnden.