



KALIX KOMMUN

Markförsörjningsplan del 2: 2025–2035



2024-11-26



KALIX KOMMUN

1 Inledning	1
1.1 Arbetets innehåll och genomförande.....	1
2 Markkatalogens uppbyggnad och dokument	2
2.1 Dokument i markkatalogen som behandlas politiskt	2
2.2 Styrdokument som behandlas politiskt i egen ordning	2
2.3 Verksamhetsstödande arbetsdokument.....	3
3 Vision 2030, riktade mål och tidigare mål för markförsäljningen	4
3.1 Vision 2030 och riktade mål 2023	4
3.2 Tidigare mål för markförsörjningen 2021 – 2023.....	4
4 Förslag till markvision 2035, markstrategi 2035 samt mål 2035 för markförsörjningen	5
4.1 Markvision 2035	5
4.2 Markstrategi 2035.....	5
4.3 Mål 2035 för markförsörjningen	6
5 Analys av markinnehav 2024 och förslag till åtgärder per ort och markanvändning	7
5.1 Inventering av tillgänglig mark per ort och markanvändning	7
5.2 Analys per ort och markanvändning	7
6 Sammanställning av förslag till åtgärder 2025 – 2027.....	12
6.1 Administrativa åtgärder	12
6.2 Verksamhetsåtgärder 2025 – 2027	12
7 Kommunens markinköp, -förvaltning och -försäljning	16
7.1 Markinköp	16
7.2 Markförvaltning	17
7.3 Markförsäljning.....	19



KALIX KOMMUN

1 Inledning

1.1 Arbetets innehåll och genomförande

Detta dokument utgör tillsammans med tidigare delprojekt 1 en markförsörjningsplan för Kalix kommun. Markförsörjningsplanen ska ge vägledning och tidsätta hur och när kommunen ska agera vid såväl markförvärv som markförsäljning. Ett väl strukturerat arbete ska underlätta etableringar och bostadsbyggande i kommunen. I del 1 gavs en bakgrundsbild och beskrivning av nuläget vilket utgör basen för del 2 tillsammans med andra tidigare beslut och mål rörande kommunens markförsörjning. Huvudsyftet för del 2 är att formulera en uppdaterad och tydlig vision och strategi, med tydliga mål och åtgärder för Kalix kommuns markförsörjning fram till 2030. De föreslagna åtgärderna utgår ifrån mandatperioderna och sträcker sig därför fram till år 2027 för att skapa en övergång inför nästa översyn av dokument och åtgärder.

Markförsörjningsplanen ska beakta och bygga vidare på kommunens goda planberedskap med aktuella, juridiskt gällande översiktsplaner och detaljplaner. Från detaljplanerna följer nästa steg med en markförsörjningsplan och genomförande som ska skapa en god markberedskap till nytta för medborgarna och samhällena i kommunen genom att än bättre möjliggöra etableringar, investeringar och byggande. Kalix kommun ska vara en del i Norrbottens starka regionala utveckling genom att vara en attraktiv verksamhets- och boendekommun som erbjuder bra bostäder och mark för bostäder/verksamheter till personer/företag från bland annat de växande pendlings- och grannkommunerna Luleå och Boden.

I del 2 ingår därför även ett viktigt och omfattande arbete med markkatalogen innebärande revidering/harmonisering av samtliga riktlinjer för kommunens markfrågor för att skapa snabba, trygga och kvalitativa processer för den som vill bygga sitt hem eller utöka/etablera sin verksamhet i Kalix kommun.

Kommunens agerande som markägare är viktigt. Kommunkoncernen äger mark i stor omfattning för en rad olika ändamål som behöver förvaltas på olika sätt för olika markanvändningar. Kommunkoncernen har obebyggda och bebyggda fastigheter vars förvaltning fördelas efter markanvändning på kommunala förvaltningar/avdelningar/enheter (Fastighetsavdelningen, Teknisk försörjning respektive Fritids- och kulturenheten). Inom Koncernen ägs även mark och byggnader av Stiftelsen Kalixbo, Kalix industrihotell AB (KIAB) och Kalix Nya Centrum Kommanditbolag (Gallerian). I arbetet med planen har dialoger hållits med representanter för samtliga. Övriga delar inom organisationen: Kommunledningsförvaltningen, Utbildningsförvaltningen, Socialförvaltningen och övriga avdelningar inom den kommunala organisationen förvaltar inte mark eller fastigheter. En stillbild av ägandet i maj 2024 visar att kommunen har lagfart på 490 fastigheter, KIAB (Kalix Industrihotell AB) på 22 och Kalixbo på 46. Kommunens fastigheter är allt ifrån skog, park, friluftsanläggningar, mark för verksamheter, gator och tekniska anläggningar, fastigheter till salu etc. Internt kan ett förtydligande av struktur och ansvarsområden vara gynnsamt. Av kommunens 490 fastigheter är ca 125 stycken för närvarande till försäljning.

Exempel på viktiga samtals- och samverkansparter utöver kommunkoncernen för en god markförsörjning med efterföljande etableringar är Trafikverket, Vattenfall, Töre energi, Kalix hamn och Töre hamn samt Invest in Norrbotten. I dokumentet nämns också ett antal exempel på områden/anläggningar som är i privat eller statlig ägo på grund av deras påverkan på kommunens/samhällets etableringsmöjligheter. De är dock drivna av sina ägare och deras genomförande/användning påverkas inte av detta dokument då de ligger utanför den kommunala organisationen och bär sin egen verksamhet.

Detta dokument som utgör del 2 ska behandlas för fastställelse av kommunfullmäktige enligt KF 2022-11-28 §198.



2 Markkatalogens uppbyggnad och dokument

2.1 Dokument i markkatalogen som behandlas politiskt

För att kommunens markarbete ska bygga på tydliga, snabba, trygga och kvalitativa processer behöver ett antal dokument uppdateras samtidigt för att fungera väl ihop.

Markkatalogens berörda dokument listas nedan:

1. Markförsörjningsplan del 1, beslutad av KF 2022-1128 §198.
2. Markförsörjningsplan del 2, vision, strategi, mål och åtgärder (detta dokument)
3. Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal
4. Riktlinjer för exploateringsavtal
5. Riktlinjer för markförsäljning för en- och tvåbostadshus
6. Riktlinjer för förvaltning av kommunens skogsinnehav
7. Anvisningar för prissättning av kommunal mark
8. Anvisningar för ersättning för kommunalt nyttjande av annans mark

2.2 Styrdokument som behandlas politiskt i egen ordning

Kommunens arbete med markköp och markförsäljningar styrs av såväl nationell lagstiftning som kommunala beslut. Det är avgörande att dessa följs och att de kommunala besluten samverkar såsom önskat för att uppnå ett bra etableringsarbete. Arbetet innehåller därför även förslag till revidering av reglemente och delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden vilka behandlas i vanlig beslutsordning. Övriga lagar, regler samt kommunala dokument och budget för verksamheten samverkar och möjliggör kommunens markförsörjning samt förmågan att ta emot etableringar över tid. Exempel på sådana dokument listas nedan:

- Berörd lagstiftning
- Vision 2030, tillsammans gör vi Kalix bättre
- Översiktsplan, gällande
- Översiktsplan, samrådshandling maj 2024
- Näringslivsplan
- Regional utvecklingsstrategi
- Lokal utvecklingsstrategi (under framtagande)
- Bostadsförsörjningsprogram
- Master – etableringsindustriplan Kalix kommun 2013-2025
- Markförsörjningsplan del 1, KF 2022-11-28 §198
- Plan för inköp och exploatering av strategisk mark 2018 – 2021, KF 2018-11-26 §212
- Exploatering av tomter för villabebyggelse, KF 2021-04-12 §87
- Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden
- Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden
- Lokalnyttjande - Lokalbanken (återkommande rapport) KF 2024-04-15 §56



KALIX KOMMUN

2.3 Verksamhetsstödjande arbetsdokument

För att tydliggöra processer och skapa effektiva rutiner tar verksamheten fram egna handläggarstöd som inte behandlas politiskt. De tas fram, uppdateras och ses över allt efter behov. Exempel på sådana verksamhetsstödjande dokument listas nedan:

- Listor med kommunala fastigheter och markområden till salu
- Förvaltningsövergripande informations-, kommunikations- och marknadsföringsplan för kommunala fastigheter som är till salu
- Rutiner för förvaltningsövergripande mark- och etableringsarbete
- Rutiner för skötsel av kommunal verksamhets- och anläggningsmark
- Rutiner för skötsel av kommunalt ägda fastigheter som är till salu
- Blanketter och handläggningsmallar för vanligen förekommande markfrågor



KALIX KOMMUN

3 Vision 2030, riktade mål och tidigare mål för markförsäljningen

3.1 Vision 2030 och riktade mål 2023

Kalix vision 2030

Tillsammans gör vi Kalix bättre:

- Tillsammans med medborgare, medarbetare, näringsliv och föreningsliv vill vi utveckla Kalix till en kommun där vi alla känner stolthet, trivsel och trygghet.

Kalix Vision 2030:s tre övergripande mål 2023

- Hållbart: Tillsammans tar vi ansvar för människa, miljö och vår gemensamma natur. Det gör vi genom att nyttja Agenda 2030 som ett verktyg för att nå ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart samhälle.
- Jämställt: Tillsammans gör vi Kalix till en jämställd, jämlik och tolerant kommun. Genom en bra personalpolitik vill vi ge alla i våra verksamheter förutsättningar att utvecklas, trivas och känna framtidstro.
- Tillgängligt: Våra verksamheter ska präglas av en tillgänglig och bra samhällsservice. Människor i alla åldrar ska känna att det är enkelt att bo, leva och flytta till vår kommun.

Kalix Vision 2030:s riktade mål 2023

- Vi ska ha en positiv befolkningsutveckling och skapa förutsättningar för bostadsbyggande.
- Förskola, skola, vård och omsorg ska bedrivas på ett effektivt sätt med hög kvalitet.
- Vår målsättning är att Kalix placeras på övre halvan i svensk näringslivsranking fram till år 2035.
- Vi ska ta vara på kraften i samhället genom kontinuerliga dialoger.
- Vi ska prioritera ökad folkhälsa, ha en nollvision mot mäns våld mot kvinnor samt minska ungas psykiska ohälsa.
- Vi ska minska utsläppen av fossila bränslen för att nå koldioxidneutralitet år 2045.

3.2 Tidigare mål för markförsörjningen 2021 – 2023

Tidigare beslut avseende markförsörjning utgörs av:

- KF 2018-11-26 §212: Plan för inköp och exploatering av strategisk mark 2018 – 2021
- KF 2021-04-12 §87: Exploatering av tomter för villabebyggelse

De tidigare besluten föreslås att ersätts av denna markförsörjningsplan.



KALIX KOMMUN

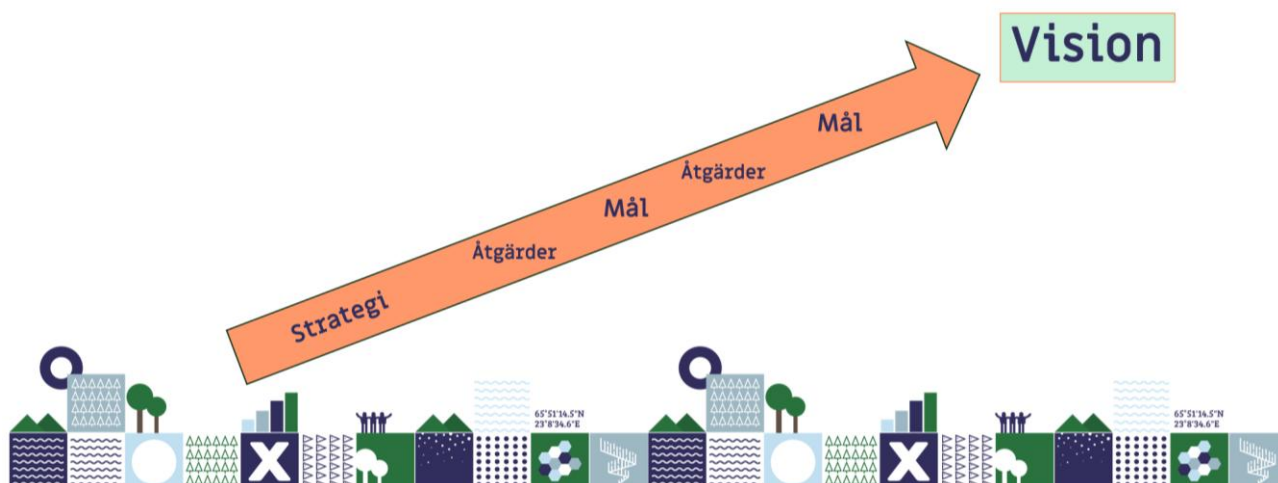
4 Förslag till markvision 2035, markstrategi 2035 samt mål 2035 för markförsörjningen

4.1 Markvision 2035

- Det ska vara attraktivt, lätt och tryggt att köpa mark för att utöka och etablera verksamheter och bygga bostäder i Kalix kommun.
- Kommunen ska möjliggöra utökningar och nyetableringar som skapar sysselsättning lokalt och medverkar till hållbara och cirkulära lösningar

4.2 Markstrategi 2035

- Genom aktivt förvaltande och förädling av kommunens markinnehav ska kommunen kunna erbjuda privatpersoner och etablerare mark för att de ska kunna utöka eller nyetablera sin verksamhet.
- Genom samarbete med privata fastighetsägare skapas ett stort och varierat utbud av etableringsområden för olika boendeformer och verksamheter.
- Markförsörjningen är ett av arbetssätten för kommunen att uppnå god samhällsutveckling.



Figur 1 - Beskrivning av samband markvision, markstrategi, mål och åtgärder



4.3 Mål 2035 för markförsörjningen

- I Kalix centralort ska kommunen kunna erbjuda mark för: en- och tvåbostadshus, flerbostadshus, centrumverksamhet, volymhandel, industri, industri med stort arealbehov, industri med logistikbehov, besöksnäring.
- Kommunen ska kunna erbjuda mark för flerbostadshus i orter där intresse finns.
- Kommunens ska kunna erbjuda mark för en- och tvåbostadshus i dessa 15 orter där kommunen äger mark: Bredviken, Båtskärsnäs, Gammelgården, Kalix, Karlsborg, Morjärv, Nyborg, Pålänge, Rian, Risögrund, Ryssbält, Sangis, Siknäs, Storön, Töre.
- Kommunen ska kunna erbjuda mark för expansion av industri inklusive industrier med stort logistikbehov: Kalix, Karlsborg, Morjärv, Töre, Båtskärsnäs. I orterna Kalix och Karlsborg ska det därutöver finnas tillgång till mark för expansion av industri med stort arealbehov.
- Kommunen ska söka möjligheter för utveckling/expansion av service/besöksnäring på kommunal mark i områdena: Kalix centralort med älvsständerna och älvsmiljöerna med Vassholmen, Strandängarna, Kalix golfbana/Filipsborg, Englundsgården. Törebygden med Långfors/Fattenborg.
- Kommunen ska ha en god och frekvent dialog med representanter för de privata anläggningarna/verksamheterna för besöksnäringen och stötta dessa genom åtgärder inom det kommunala ansvarsområdet.



5 Analys av markinnehav 2024 och förslag till åtgärder per ort och markanvändning

5.1 Inventering av tillgänglig mark per ort och markanvändning

I bilaga 1 redovisas det nu tillgängliga markutbudet per ort och markanvändning.

Kommunen ska utöver sitt nuvarande markinnehav för sin långsiktiga markförsörjning alltid ha en verksamhets- och budgetmässig beredskap för att köpa in strategisk mark med kort varsel, oavsett om detta är tomtmark, industri- eller handelsmark, besöksnäring eller lämplig mark för markreserv som kan användas som bytesmark.

5.2 Analys per ort och markanvändning

En- och tvåbostadshus (samtliga orter)

Kommunen har ett relativt varierat och stort utbud av fastigheter för en- och tvåbostadshus fördelat på 15 olika orter med 123 objekt i dagsläget. Fastigheterna är kostnadseffektiva att överlåta för ny bebyggelse ur kommunalt perspektiv då de är i direkt anslutning till befintliga gator/VA-områden och bebyggelsestruktur. De är fastighetsbildade och den absoluta merparten är även utpekade i översiktsplan och detaljplanelagda. Detta gör att kommunen kan genomföra snabba och juridiskt säkerställda försäljningar som inte är kostnadsdrivande för kommunen såsom exploatering av helt nya områden där det krävs större investeringar i planläggning, VA och gator, belysning, övrig kommunal teknik etc. Detta bidrar till god ekonomisk hushållning.

I Näsbyhamn, Älvgränd, har kommunen fem detaljplanelagda och avstyckade fastigheter för en- och tvåbostadshus. I detta område behöver investeringar göras i förberedande markarbeten, förlängning av lokalgata samt utvidgning av befintlig kommunal teknik. Området skulle snabbt kunna erbjuda attraktiva bostadsfastigheter i direkt anslutning till centralorten. Området bör färdigställas. Fyra kommunala planerade fastigheter vid Töre i Törefjärden på ön Gräsören är inte fastighetsbildade utan omfattas av arrende till privatpersoner sedan lång tid och kvarstår på så vis tills vidare. Kommunen bör endast tillämpa försäljning av bostadsfastigheter för en- och två bostadshus framlädes.

Utbudet bedöms vara kvalitativt och omfatta ett tillräckligt antal i tidsperspektivet 2035. Långsiktiga större kommunala markreserver för bostadsfastigheter i nya områden vid ökad efterfrågan finns genom möjligheter till utvidgning av Djuptjärn i Kalix, vid västra infarten till Risön i byns norra del, Rågholmen/Vånafjärden samt Töre - Bruksbacken. Dessa områden bör i ett första steg planläggas för att möjliggöra snabba exploateringar när ett ökat behov uppstår.

Större nya kommunala bostadsområden byggs ut och öppnas då 30% av det samlade utbudet sålts eller då en brist uppstått på orterna. En vidare utredning bör göras för att differentiera utbudet avseende större bostadsfastigheter med koppling till verksamheter och/eller aktiviteter. Det kan vara områden med möjlighet till mindre djurhållning, företagande etc.

Åtgärder för att öka försäljningen av bostadsfastigheter är intensifierad kommunikation/information och marknadsföring av befintligt utbud i kombination med åtgärder i fält såsom röjning, gallring och skyltning för att fastigheterna ska synliggöras och ge ett attraktivt intryck. Åtgärderna inarbetas i Samhällsbyggnads-förvaltnings verksamhetsplan.



KALIX KOMMUN

Kommunens priser för mark som erbjuds till försäljning varierar kraftigt. I flertalet fall speglar inte priset dagens kostnader för att iordningställa nya områden för bebyggelse. Ett för lågt pris på kommunalt ägda fastigheter kan riskera möjligheten för kommunen och privata markägare att iordningsställa nya områden då faktisk lönsamhet uteblir. Kommunens prisspann är i dagsläget 12 kr/kvm till 624 kr/kvm fastighetsarea. De vanligaste priserna för kommunal mark för en- och tvåbostadshus är i intervallet 20 – 60 kr/kvm. Prissättningen bör justeras i egen beslutsordning för att följa dagens produktionskostnader och marknadsvärden.

Utöver kommunens bestånd finns ett antal detaljplanlagda områden för en- och tvåbostadshus i privat ägo som utgör en tillgång för samhället. Här kan kommunen söka dialog med markägarna för att undersöka möjligheter till att områdena synliggörs och kommer till aktiv försäljning.

Flerbostadshus, Kalix, Töre och övriga orter

Kalix, kommunen behöver peka ut möjliga lägen i Kalix centralort, de kan vara i kommunal eller privat ägo. Kommunkoncernen har i dagsläget genom Kalixbo låtit planlägga ett antal områden för att möjliggöra uppförande av flerbostadshus. Outnyttjade byggrätter finns idag i bland annat kvarteret Sirius och Duvan. Kommunkoncernen bör även fortsättningsvis bevaka och vid möjlighet köpa in sådan lämplig mark antingen genom Kalixbo eller till kommunen för att kunna använda fastigheterna till förtätning och utbyggnad av centralorten. Detta har analyserats och pekats ut i Fördjupad översiktsplan 2012 och antaget Bostadsförsörjningsprogram från 2017/2018.

I flera kvarter i centrala Kalix finns färdiga byggrätter för ytterligare flerbostadshus på mark i privat ägo. Det är därigenom möjligt att fortsätta förtäta bl.a. i kvarteret Gamla staden och i kvarteret Tallen. För kvarteret Tallen har ett privat fastighetsbolag initierat en detaljplaneprocess som pågår för att möjliggöra förtätning av kvarteret. Tallen bedöms utrymmesmässigt kunna möjliggöra ca 200 ytterligare lägenheter genom nybyggnad och viss påbyggnad av flerbostadshus. Förtätningen stärker centrummiljöerna och förutsättningarna för kommersiella tjänster. Kvarteret kan komma att påverka allmänna platser, trafik- och parkeringslösningar i centrum varför dialoger med kommunen och andra kringliggande markägare blir viktig. Kalixbo har initierat en nu pågående detaljplaneprocess för att möjliggöra uppförande av bostäder i form av flerbostadshus två våningar med ca 10 lägenheter på Töre 3:84, f.d. OK-tomten i centrala Töre. I övriga orter bör kommunen peka utmark för flerbostadshus när aktörer söker lämpliga fastigheter.

Centrumverksamhet, Kalix

Kommunen behöver peka ut möjliga lägen/strategier och åtgärder för ett fortsatt attraktivt och levande centrum i Kalix centralort. Den centrala marken är i huvudsak ianspråktagen men en kompletterande utveckling kan nås där olika aktörer kombinerar verksamheter i centrum och på de närliggande älvstränderna/strandängarna vilket kan bidra starkt till ortens och kommunens attraktionskraft. Då nya byggrätter inte kan skapas på obebyggda markområden i större omfattning behöver kommunen tillsammans med privata fastighetsägare och verksamheter fortsätta utvecklingen och uppfräschningen av allmänna platser, bebyggelse, centrumgator och miljöer. En viktig del i detta är att fortsätta utveckla strandmiljöerna längs såväl västra som östra älvstränderna.



KALIX KOMMUN

Volymhandel, Kalix

Kommunen behöver peka ut möjliga lägen i Kalix centralort, de kan vara i kommunal eller privat ägo.

I dagsläget finns två detaljplanelagda områden i Näsbyn på västra sidan av Björkforsvägen (Trafikverkets väg 720). Området norr om Centrumvägen ägs av en privat fastighetsägare medan området söder om Centrumvägen är i kommunal ägo. Ett ytterligare volymhandelsområde är utpekad i översiktsplanen öster om Björkforsvägen där kommunen äger marken. Utöver det nya området Näsby volymhandel bör kommunen se över hur de befintliga volymhandels- och industriområdena på Rolfs, Vattenvägen/Järnvägsgatan och flygfältsområdet kan stärkas med skyltning etc. för att öka deras synlighet för besökare som inte har lokalkännedom då inslaget av handel är relativt stort och viktigt.

Kommunen bedöms inte behöva köpa in nya områden för ändamålet under perioden fram till 2035.

Industri, industri med stort arealbehov och industri-logistikområde, Kalix, Karlsborg, Morjärv och Töre

Kommunen behöver i kombination med privata markägare ha mark för industrier med olika behov:

- Mindre verksamheter med ett markbehov upp till 1 ha
- Industrier med stora markbehov med fastigheter över 1 ha
- Industrier som behöver omfattande logistiklösningar med koppling till järnväg eller hamn

Kalix Industri

I Kalix centralort finns idag en ledig industrifastighet på Myrskatan i nuvarande planområdets östra del (Bangårdsvägen). Denna mark bör för närvarande inte säljas utan i stället behållas för att kunna utgöra en del i en större industrifastighet som möjliggörs när den nya detaljplanen antas. Två planlagda mindre industrifastigheter om ca: 5000 kvm respektive 2600 kvm finns vid Vintervägen (Kalix 9:70, 9:71 och del av 9:47). Området angörs från Järnvägsgatan. Detta område behöver investeringar i förberedande markarbeten, förlängning av lokalgata samt kommunalteknik. Området skulle snabbt kunna iordningsställas. Ytterligare ett område om ca 1,5 hektar mellan Järnvägsgatan och järnvägen på del av Kalix 9:47 är planlagd för industri och bör utredas till försäljning. I övrigt saknas obebyggd detaljplanelagd industrimark vilket snabbt behöver åtgärdas för att öka kommunens förmåga att möta efterfrågan.

Målet med att kunna tillhandahålla industrimark för små- och storskalig industri i Kalix nås genom att kommunen i etapp 1 färdigställer kommunal mark i området Myrskatan södra (V3 i samrådshandling för Översiktsplan 2040) samt fortsätter köpa in mark som angränsar till kommunens mark i området. Myrskatan södra har en bra lokalisering direkt norr om järnvägen/godsbangården. Det ligger även i direkt närhet till regionnät/stamnät och nätstationer vilket möjliggör god elförsörjning. Området omfattar enligt detaljplaneskiss 45 – 50 hektar industrimark vilket är ett betydande och viktigt tillskott. För att kunna försälja området till en eller troligen flera aktörer bör kommunen påbörja byggande av områdets lokalgata och kommunalteknik under 2025. Kostnaderna för utbyggnaden av infrastruktur återfås vid kommande markförsäljningar då samtliga exploateringskostnader ska täckas av markförsäljningspriset.



KALIX KOMMUN

I etapp 2 utvecklas ytterligare ett industriområde lokaliserat norr om Haparandabanan, Myrskatan norra (V1 och V2 i samrådshandling för Översiktsplan 2040). Kommunen behöver köpa in mark i området och detaljplanlägga det. Myrskatan Norra kan komma att omfatta ca 50 hektar industrimark. Även detta område ligger i direkt närhet till regionnät/stamnät och nätstationer vilket möjliggör god elförsörjning

Genom detaljplanläggning och förberedelse av Myrskatan södra (etapp 1) och Myrskatan norra (etapp 2) för mindre och stora industrifastigheter i kombination med de befintliga mindre områdena säkerställs utbudet fram till 2035 med möjlighet till 100 hektar industrimark sammanlagt.

Karlsborg Industri

I Karlsborg finns tre obebyggda områden samt hamnområdet som bedöms lämpliga för utökade/nya industrietableringar. Industrin på orten är en starkt dominerande markägare och kommunens roll är i huvudsak hamnen, lokalgator och kommunal teknik på orten.

Kommunen har förvärvat mark (tidigare bostadsfastigheter) i ett område norr om den befintliga industrin för att skapa möjligheter till industrietableringar i området. Markägandet är blandat mellan privat ägande (Industrin) och kommunalt ägande i dagsläget. Kommunen bör driva på för att området ska förverkligas och kunna erbjudas på marknaden.

Kalix hamn, sågverkskajen med kringliggande mark i Karlsborg är strategisk, delvis ägd inom kommunkoncernen och en fortsatt utredning/utveckling av området är beslutad. Förstudier kommer att genomföras under de närmaste åren och innehålla utredningar avseende renovering/nybyggnad av Sågverkskajen. Utredningarna kommer att omfatta geotekniska undersökningar och inmätningar. Vidare kommer det att utföras en utredning av områdesförutsättningarna samt muddring av farleden och en parallell Miljökonsekvensutredning. Den fortsatta hamnen och synergier med järnvägsterminalen samt kringliggande mark och verksamheter stärks genom dialoger med Trafikverket, Industrin, Sjöfartsverket, KIAB och kommunen.

Industrikoncernen äger mark inom nuvarande verksamhetsområde som är detaljplanlagd och delvis obebyggd. Vidare äger industrikoncernen ett större område mellan Karlsborg och väg E4. Kommunen bör fortsätta redan inledda dialoger med fastighetsägaren/industrin för att de ska låta detaljplanpröva området för industri så att det ska kunna erbjudas på marknaden.

Genom detaljplanläggning av området norr om den befintliga industrin och dialog med industrin om de övriga områdena kan behovet täckas fram till 2035.

Morjärv Industri

I Morjärv finns möjligheter för industrier/industristöttande verksamheter med logistikbehov kopplat till järnvägen och dess befintliga terminaler som ägs av staten genom Trafikverket. Terminalerna behöver utvecklas för lastning/lossning/lagring/uppställning. Utvecklingen behöver i första hand göras av Trafikverket och övriga statliga organisationer i samverkan med kommunen. Privata markägare kommer att beröras om terminalområdena utökas.

I Morjärv finns även ett antal mindre privat ägda industriområden av olika ålder och delar av dessa skulle kunna ges en högre användningsgrad för utveckling av orten. Kommunen bör driva på för att utredningar om lämpliga områden kan startas upp. Detaljplaner och markförhandlingar/markinköp kan i sådana fall bli aktuella längre fram. Utredningar och kontakter med sakägare och intressenter krävs för att utvärdera dessa möjligheter.



KALIX KOMMUN

Töre, Törefors och Töre hamn Industri

I Töre finns tre kommunalt ägda, obebyggda områden som bedöms lämpliga för industri-etableringar samt den privatägda Töre hamn som kan utgöra en resurs för industrier och andra verksamheter, kommunen bör medverka i dialoger för att öka användningen av hamnen.

Trafiknod Töre - I området strax söder om den stora trafikplatsen E4/E10 i Töre mellan väg E4 och Töre hamn finns goda möjligheter för drivmedel/fordonsservice/service med inriktning främst mot yrkestrafik.

Töreforsvägen/Sikvägen - Vid befintlig industri invid vägen i sydöstra Töre finns ett obebyggt industriområde som kan nyttjas.

Törefors/Sandholmen – Nya möjligheter för industri bör utredas vid det befintliga, äldre industriområdet längst ut på udden. I arbetet behöver beaktas att en del av marken berörs av en tidigare, äldre, deponi. Kommunen utreda om området behöver saneras och hur det kan utföras och finansieras. I området finns även en äldre kaj som bör undersökas avseende skick och användbarhet för att framtida dess investeringspotential och tänkbara nyttjare.

Väster om Töre kan ett område för industri utredas invid korsningen E4/väg 690 samt att detaljplan för Trafiknod Töre utpekad för industri/logistik/drivmedel vid trafikplatsen E4/E10 bör startas upp parallellt med möjliga markförhandlingar/markinköp i anslutning till området.

Besöksnäring

Besöksnäringen har stor potential i kommunen och ett målinriktat arbete är viktigt. Detta har analyserats och fastslagits i "Utvecklingsplan för besöksnäring i Kalix kommun" från april 2021. Det saknas större/nya kommunalägda markområden med byggrätter för besöksnäring och en aktiv samverkan och dialog kommer därför att behövas med privata markägare för att underlätta såväl expansion av befintliga anläggningar som nyetableringar av besöksnäringens anläggningar och verksamheter när sådana förfrågningar inkommer.

Kommunal mark för besöksnäring

Kommunen behöver peka ut fortsatta strategier för ett levande centrum i Kalix centralort. Den centrala marken är i huvudsak ianspråktagen där en kompletterande utveckling kan nås genom att kommunen kombinerar och knyter samman centrum med Kalix älvsmiljöerna Vassholmen, Kalix älvstranden/Strandängarna, Englundsgården på östra stranden i kombination med Golfområdet och Filipborg på västra stranden. Dessa miljöer är mycket attraktiva och kan sammantaget bidra starkt till ortens och kommunens attraktionskraft för både medborgare och besökare.

Kommunen bör möjliggöra fortsatt utveckling av strandmiljöerna i centralorten.

Strandpromenaden är ett viktigt stråk där fler målpunkter skulle kunna utvecklas och synliggöras. Detaljplaneprocesser för bl.a. Kalix Golfbana och del av Strandängarna pågår med syfte att utveckla besöksnäringen genom att möjliggöra kommersiella verksamheter och få in fler aktörer i områdena. Marken är till största del kommunalt ägd. Kommunen har även anläggningar i Törebygden i de befintliga områdena Långsel/Fattenborg och kommunen behöver se över hur attraktionskraften bättre kan nyttiggöras/synliggöras.

Privat mark/privata anläggningar för besöksnäring

Privata anläggningar för besöksnäring finns i flertalet orter och kommunen behöver upprätthålla en god och regelbunden dialog med näringsrepresentanter för att utföra stöttning av näringen i de delar som faller inom det kommunala ansvarsområdet. Kommunalt ansvar kan då utgöras av kommunalteknik och lokalgator, allmänna platser, skyltning etc.



6 Sammanställning av förslag till åtgärder 2025 – 2027

6.1 Administrativa åtgärder

- Markförsörjningsplan och riktlinjer (markkatalogen) behandlas avseende fastställelse i Samhällsbyggnadsnämnden (2024) kommunstyrelse och kommunfullmäktige under kvartal 1, 2025.
- Den nya behandlade markkatalogen börjar tillämpas.
- Kommunens nya översiktsplan behandlas för antagande i sin process/sitt förfarande.
- Befintliga och tillkommande volymhandels- och industriområden namnges för användning på kartor, informationsmaterial och skyltning för att stödja kommunens och företagens marknadsföring samt underlätta för besökare på orten. Namngivning behandlas och fastställs i Samhällsbyggnadsnämnden.

6.2 Verksamhetsåtgärder 2025 – 2027

Verksamhetsåtgärder finns även i tabell, Bilaga 2. Årtalen är indikativa för att visa en teoretiskt möjlig genomförandetakt. Övergripande prioriteringar är i första hand att planlägga och färdigställa industrimark, i andra hand att planlägga bostadsområden för att snabbt kunna färdigställa bostadsområden när behov uppstår. Den slutliga realiseringen sker utifrån tilldelade medel i budget. Detaljplanernas status beskrivs för utfallet att de vid prövningen enligt plan- och bygglagen leder till att planen kan antas vilket inte alltid är fallet. Vidare är åtgärderna beroende av att samarbete med privata markägare kan nås för en exploatering eller att kommunen kan köpa in den mark som behövs för områdets exploatering.

Övergripande

- Attraktiviteten och synligheten för fastigheter till salu höjs genom åtgärder i fält såsom röjning, gallring och skyltning. Prioritering och etapper styrs av Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan.
- Kommunen lyfter frågan om synergier mellan industrimark/logistik och Trafikverkets terminaler/spår i Morjärv västra, Morjärv C, Kalix samt Karlsborg.
- Kommunen intensifierar sina synpunkter i frågan om förbättrad anslutning väg E4 och Björkforsvägen, länsväg 720 hos Trafikverket.
- Kommunen arbetar vidare tillsammans med befintlig industri och KIAB med frågan om synergier mellan industrimark/logistik och Karlsborg/Kalix Hamn.
- Kommunen arbetar vidare med frågan om att öka användningen av Töre hamn.
- Kommunens information kommunikation samt marknadsföring av lediga fastigheter intensifieras.
- Kommunens uppsökande arbete (genom Näringslivsenheten med bistånd av Samhällsbyggnadsförvaltningen) hos investerare/verksamheter/samarbetsparter intensifieras i takt med att fler industri- och verksamhetsfastigheter kan erbjudas till försäljning.
- Kommunen söker samarbete och dialog med privata fastighetsägare som har vilande redan detaljplanlagda områden med avstyckade fastigheter för en- och tvåbostadshus för att de ska kunna ta fastigheterna vidare till försäljning och bebyggelse.
- Kommunen söker samarbete med privata fastighetsägare som har strategiska områden som de själva vill utveckla för att de ska kunna ta projekten vidare.
- Kommunen ska inventera strategiska fastigheter med privata fastighetsägare där ägaren inte själv vill bedriva exploateringsprocesser och kontakta dem för dialog om eventuellt inköp av mark till kommunen.



KALIX KOMMUN

Verksamhetsåtgärder 2025

Detaljplaner, större projekt i uppstartsskede/utredningsskede:

- Myrskatan Norra, V1 och V2 omfattande ca 45 hektar industrimark, inleds med förberedande utredningar.
- Näsby Volymhandelsområde Östra (Östra sidan av Björkforsvägen, Trafikverkets väg 720). Området är ca: 4 hektar för handel/service. Utredningsskede.
- Risön, vid västra infarten norr om byn, nytt område med upp till 15 nya fastigheter för en- och tvåbostadshus i kommunal regi.
- Siknäs korsningen i Töre, område V6 omfattar cirka 50 hektar privatägd mark som i översiktsplanen pekas ut som ett framtida industriområde. Utredningsskede.
- Törefors/Sandholmen industriområde omfattande ca: 10 hektar för industri/verksamheter, inleds med utredningar och inventeringar. Därefter beslut om områdets lämplighet.
- Töre Trafikplats E4/E10 för markanvändning drivmedel, service, industri, logistik inleds. Området uppskattas till 2,5 hektar mark för de olika verksamheterna.
- Västra Djuptjärn för markanvändning för upp till 50 fastigheter för en- och tvåbostadshus inleds med utredningar och inventeringar.

Detaljplaner, större projekt i samrådsskede:

- Kalix Golf, besöksnäring, verksamhet och service.
- Karlsborg, industriområde, norr om hamnen/norr om befintlig industri.
- Kvarteret Tallen i centrala Kalix, förtätning med centrum tillförande upp till 250 lägenheter i privat regi.
- Töre centrum, Kalixbo, flerbostadshus med ca: 10 lägenheter.

Detaljplaner, större projekt i gransknings/antagandeskede:

- Myrskatan södra för industrier med stort markbehov, behov av goda logistiska kopplingar till järnväg och väg. Myrskatan har även god potential avseende energiförsörjning till området. Området omfattar ca 45 hektar industrimark, antas.
- Rågholmen, Vånafjärden. Nytt område med upp till 18 nya fastigheter för en- och tvåbostadshus. Ny naturvärdesinventering hösten 2024, därefter revidering och ny granskningsutställning samt nytt antagande.

Markförhandlingar/markinköp:

- Myrskatan norra, V1 och V2, kommunen inleder markförhandlingar/markinköp.
- Myrskatan södra, V3, kommunens slutför markförhandlingar/markinköp.
- Siknäs korsningen V6, E4/690 i Töre, kommunen inleder markförhandlingar/markinköp.

Projekteringar för nya områden:

- Karlsborg, industriområde, kommunen projekterar lokalgata och kommunalteknik.
- Myrskatans södra, V3, kommunen projekterar ersättningsväg för åtkomst till skogsfastigheter som berörs av områdets genomförande.
- Myrskatan södra, kommunen projekterar lokalgata och kommunalteknik.
- Töre Trafikplats E4/E10, kommunen projekterar markarbeten och kommunalteknik.
- Näsbyhamn/Älvgränd, projektering infrastruktur för fem en- och tvåbostadshus
- Vintervägen, projektering av infrastruktur för två planerade industrifastigheter.

Byggnad/investeringar för nya områden:

- Myrskatans södra, kommunen bygger ersättningsväg för åtkomst till skogsfastigheter som berörs av områdets genomförande.
- Myrskatan södra, kommunen inleder byggande av lokalgata och kommunalteknik.
- Vintervägen, byggande av infrastruktur de två planerade industrifastigheterna.



KALIX KOMMUN

Verksamhetsåtgärder 2026

Detaljplaner, större projekt i uppstartsskede/utredningsskede:

- -

Detaljplaner, större projekt i samrådsskede:

- Myrskatan Norra, V1 och V2. Området bedöms omfatta ca 45 hektar industrimark.
- Näsby Volymhandelsområde Östra (Östra sidan av Björkforsvägen, Trafikverkets väg 720). Området uppskattas till 4 hektar för handel/service.
- Risön, vid västra infarten norr om byn, nytt område med upp till 50 nya fastigheter för en- och tvåbostadshus i kommunal regi.
- Törefors/Sandholmen industriområde. Området uppskattas till 10 hektar för industri/verksamheter.
- Västra djuptjärn för markanvändning för upp till 50 fastigheter för en- och tvåbostadshus.

Detaljplaner, större projekt i gransknings/antagandeskede:

- Kalix Golf, besöksnäring och service, antas.
- Karlsborg, industriområde norr, norr om hamnen/norr om befintlig industri, antas.
- Kvarteret Tallen i centrala Kalix, förtätning med centrum tillförande upp till 200 lägenheter i privat regi, granskning.
- Töre centrum, Kalixbo, flerbostadshus med cirka 10 lägenheter, antas.
- Töre Trafikplats E4/E10 för markanvändning drivmedel, service, industri, logistik. Området uppskattas till 2,5 hektar mark för de olika verksamheterna, antas.

Markförhandlingar/markinköp:

- Myrskatan norra, V1 och V2, kommunen slutför markförhandlingar/markinköp.

Projekteringar för nya områden:

- Myrskatan Norra, kommunen projekterar lokalgata och kommunalteknik.
- Karlsborg, industriområde, kommunen projekterar lokalgata och kommunalteknik.
- Töre Trafikplats E4/E10, kommunen projekterar markarbeten och kommunalteknik.

Byggande/investeringar för nya områden:

- Myrskatans södra, kommunen bygger lokalgata och kommunalteknik.
- Töre Trafikplats E4/E10, kommunen inleder byggnation av kommunalteknik.
- Näsbyhamn/Älvgränd, byggande av infrastruktur avseende fem en- och tvåbostadshus.



KALIX KOMMUN

Verksamhetsåtgärder 2027

Detaljplaner, större projekt i uppstartsskede/utredningsskede:

- -

Detaljplaner, större projekt i samrådsskede:

- -

Detaljplaner, större projekt i gransknings/antagandeskede:

- Kvarteret Tallen i centrala Kalix, förtätning med centrum tillförande upp till 200 lägenheter i privat regi, antas.
- Myrskatan Norra, V1 och V2. Området bedöms omfatta ca 45 hektar industrimark, granskning.
- Näsby Volymhandelsområde Östra (Östra sidan av Björkforsvägen, Trafikverkets väg 720). Området uppskattas till 4 hektar för handel/service, antas.
- Risön, vid västra infarten norr om byn, nytt område med upp till 15 nya fastigheter för en- och tvåbostadshus i kommunal regi, antas.
- Törefors/Sandholmen industriområde. Området uppskattas till 10 hektar för industri/verksamheter, antas.
- Västra djuptjärn för markanvändning för upp till 50 fastigheter för en- och tvåbostadshus, antas.

Markförhandlingar/markinköp:

- Strategiska markförhandlingar/markinköp för att trygga kommunens långsiktiga markinnehav.

Projekteringar för nya områden:

- Törefors/Sandholmen, kommunen projekterar färdigställandeåtgärder för industriområde.

Byggande/investeringar för nya områden:

- Myrskatans Norras, kommunen bygger lokalgata och kommunalteknik.
- Karlsborg, industriområde, kommunen bygger lokalgata och kommunalteknik.
- Töre Trafikplats E4/E10, kommunen slutför markarbeten och byggnation av kommunalteknik.



7 Kommunens markinköp, -förvaltning och -försäljning

7.1 Markinköp

Kommunen ska förvärva mark i överensstämmelse med markvision 2035, markstrategi 2035 och mål 2035 för markförsörjningen. Fastighetsmarknaden ska omvärldsbevakas löpande för att, när strategisk mark är till salu, kunna överväga förvärv. Markförvärven ska ske på marknadsmässiga grunder. I fall där marknadspriset inte är känt sedan tidigare anlitas oberoende auktoriserad värderingsman för att skapa trygghet hos båda parter inför kommunens köp.

Prioriterad mark är sådana ändamål som utpekas i denna plan samt särskilda behov som kan uppstå på andra förvaltningar över tid varefter Samhällsbyggnadsförvaltningen söker sådana områden för förvärv.

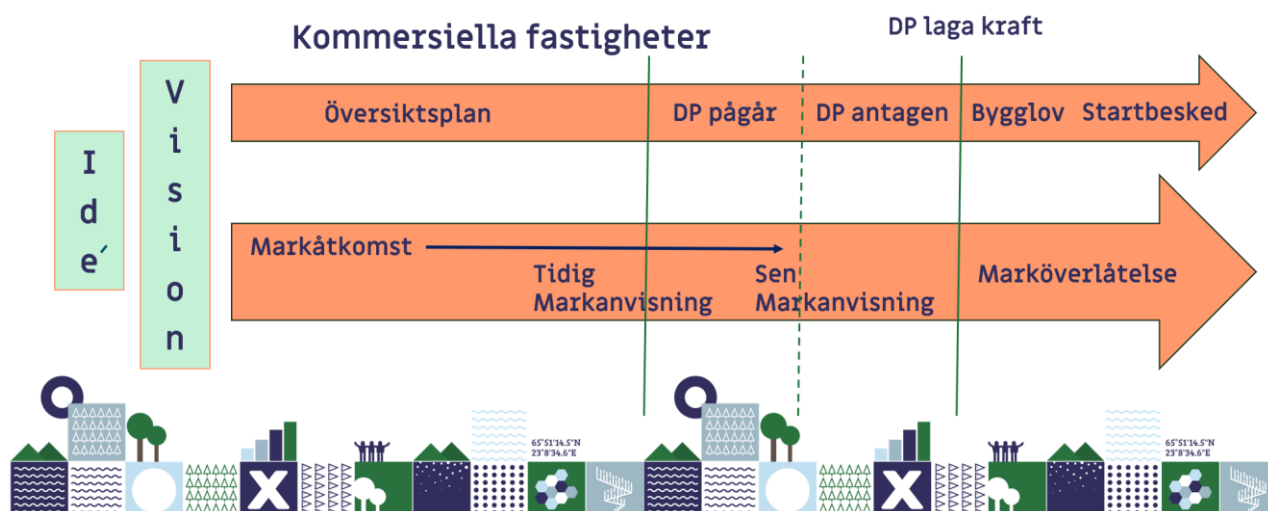
Inlösen av mark

Kommunen har enligt plan- och bygglagen rätt att lösa in mark som i en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap avsatts som allmän plats mark. Med en sådan detaljplan följer också en skyldighet för Kommunen att lösa in mark som avsatts som allmän plats mark med kommunalt huvudmannaskap om fastighetsägaren begär det.

Inlösen av mark kan också bli aktuellt för att tillförsäkra kommunen möjlighet till etablering av handel, industri, gator/vägar men också för att skydda samhällsviktiga funktioner eller miljö- och naturvärden. Detta sker genom avtalsskrivning med berörda fastighetsägare.

Expropriation, som är en tvingande åtgärd, ska i det längsta undvikas till förmån för frivilliga överenskommelser. Expropriation regleras av Expropriationslag (1972:719) och används för att ge en kommun möjlighet att förfoga över mark eller annat utrymme som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Beslut om expropriation ska fattas av Samhällsbyggnadsnämnden.

- Samband mellan PBL och Markförsörjning - kommunen som aktiv part



Figur 2 - Beskrivning av kommunens markförsäljning/områdesutveckling



7.2 Markförvaltning

Markinnehav och markreserv

Kommunen ska med sitt markinnehav kunna säkerställa ett markinnehav för kommunens egna behov, önskad samhällsutveckling och expansion över tid. Det kan innebära att kommunen äger mark under en längre tid utan att det exploateras eller förändras i sin användning. Nyttan med marken kan i stället vara långsiktig och ta höjd för kommande markbehov.

Markupplåtelser

Kommunen kan erbjuda upplåtelse av mark vid särskilda förhållanden och önskemål. Alla upplåtelseavtal ska vara skriftliga.

Om en kommunmedborgare önskar vårda och sköta om ett markområde i direkt anslutning till den egna fastigheten (ofta på grönområden enligt detaljplan) ska det vara möjligt att få teckna ett enkelt nyttjanderättsavtal med kommunen. I andra fall kan ett arrende vara lämpligare. Det kan gälla upplags- eller uppställningsplatser, mindre anläggningar eller för mer långsiktiga aktiviteter.

Nyttjanderätt

En nyttjanderätt är när en person, fysisk eller juridisk, har rätt att på ett visst bestämt sätt använda någon annans fastighet, till exempel genom att nyttja ett område av fastigheten eller genom arrende.

Enkla nyttjanderätter för små markområden vid den egna fastigheten, kan erbjudas. Sådana avtal ska kunna sägas upp med omedelbar verkan. Dessa markområden får inte användas till uppställnings- eller upplagsplatser och inga byggnationer eller fasta anläggningar får etableras inom området. Nyttjanderätt kan också erbjudas för bete eller föreningsaktiviteter. På dessa områden kan vissa enkla anläggningar tillåtas, t.ex. fotbollsplan, träningsredskap, stängsel och regnskydd för djur. Nyttjanderättshavaren ska förbinda sig att hålla markområdet i ett välvårdat och städat skick.

Dessa nyttjanderätter får inte inskrivas i Fastighetsregistret och får inte överföras till annan utan kommunens medgivande.

Arrende

Arrende är en upplåtelse av jord mot betalning. Det finns fyra olika typer av arrende: jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. De arrendetyper kommunen kan erbjuda är lägenhetsarrenden och anläggningsarrenden.

Prissättning, i de fall det är aktuellt, regleras i särskilt upprättat dokument "Prissättning av kommunal mark".

Ideella föreningar kan ha rätt till generösare villkor i sina avtal med kommunen, som t.ex. längre avtalstider och/eller nedsättning av avgifterna. Detta prövas från fall till fall och utifrån de syften till vilken marken ska användas. Att detta tillämpas för ideella föreningar är just beroende på föreningens art (idrottsklubbar eller andra intresseföreningar som helt drivs av ideella krafter med snäva ekonomiska resurser).

Ett arrende ger inte arrendatorn någon särskild förtursrätt till köp av marken.

Lägenhetsarrende

Detta är en arrendeform för t.ex. upplag eller uppställning, reklamskyltar, odlingslotter, tillfälliga p-platser. Inga byggnationer tillåts. Vid ett lägenhetsarrende får inte arrendatorn



KALIX KOMMUN

besittningsrätt för arrendestället utan marken kan säljas till annan intressent ifall arrendatorn inte önskar köpa området i enlighet gällande riktlinjer för försäljning av bostadsfastigheter. Avtalstiden ska vara max fem år utan självklar möjlighet till automatisk förlängning.

Anläggningsarrende

Denna form av arrende föreligger när mark upplåts med rätt att uppföra byggnader avsedd för näringsverksamhet, t.ex. lagerlokal, kiosk, industriverksamhet eller master.

Servitut

Kommunen upplåter endast i undantagsfall servitut till förmån för enskild fastighet på kommunal mark. Servitut för samhällsnyttiga anläggningar kan vanligen överenskommas och upplåtas.

Tomträtt

Tomträtt innebär rätt att nyttja en fastighet utan att äga den. Tomträtten är näst intill jämförbar med äganderätt vilket innebär att tomträttshavaren har obegränsad rätt att överlåta tomträtten till någon annan eller att pantsätta den. Tomträttshavaren betalar en årlig tomträttsavgäld. Avgäldens nivå regleras i separat dokument "Anvisningar för prissättning av kommunal mark".

Kommunen tillämpar tomträtt endast i undantagsfall och efter beslut av Samhällsbyggnadsnämnden.

Markupplåtelser för fasta anläggningar

Upplåtelse av kommunal mark till privatpersoner, för uppförande eller nedläggande av fasta anläggningar för t.ex. jord- och bergvärme, solceller, vindkraftverk, enskilda avloppsanläggningar och liknande, tillåts inte.

Då en sådan anläggning är att anse vara för långsiktigt bruk och eftersom kommunen inte godkänner att rättigheten inskrivs i kommunens fastighet, skulle nyttjanderättshavaren riskera att behöva avlägsna anläggningen om marken skulle komma att användas för annat ändamål. Det är också en viktig rättvisaspekt i att inte tillåta sådana anläggningar eftersom kommunen inte kan erbjuda alla inom samma område denna rättighet, oftast beroende på brist på utrymme.

Om en sådan anläggning ändå uppförts eller anlagts på kommunal mark, betraktas den som en olovlig anläggning, se nedan.

När det gäller större samhällsnyttiga projekt och företagsetableringar med behov av fasta anläggningar på kommunal mark, t.ex. telekommunikation, vindkraftspark, bredband etc., ska anläggningsarrende tecknas för upplåtelseerna.

Kommunala grönområden/parker

Områdena får inte privatiseras utan ska vara öppna för allmänheten och endast upptas med anläggningar som parkbänkar, lekanordningar etc. som är till nytta för allmänheten.



7.3 Markförsäljning

När kommunen avser att försälja mark föregås det som huvudregel av att marken erbjuds till försäljning i kommunens publika kanaler såsom hemsida etc. Mark som inte varit upptagen till försäljning tas endast upp till behandling om det är förfrågningar som stärker näringslivet eller sysselsättningen på orten. Sådan förfrågan om markköp behandlas i Samhällsbyggnadsnämnden.

Försäljning kan ske genom att köpehandlingar enligt jordabalken upprättas och försäljningen slutförs genom att köparen beviljas lagfart. Ibland kan det vara lämpligare att förvärvet genomförs genom en förrättning hos Lantmäteriet. Detta förfarande används bland annat när en del av fastighet säljs och delen ska läggas in i köparens befintliga fastighet.

Kommunen säljer mark för kommersiella fastigheter genom att genomföra en markanvisning. Detta förfarande regleras i separata riktlinjer, "Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal". Fastigheter för en- och tvåbostadshus säljs genom försäljning i enlighet med de separata riktlinjerna, "Riktlinjer för markförsäljning för en- och tvåbostadshus". Vissa kvarvarande fastigheter kan behöva förberedande åtgärder såsom fyllning, röjning, gallring för att bli attraktivare för en köpare.

I förekommande fall byter även kommunen mark med andra fastighetsägare i samband med att kommunen behöver komma över mark för utveckling och expansion. Det omfattar i regel kommunal skogsmark som byts mot annan mark närmare kommunens samhällen och dess bebyggelse.

Prissättningen av kommunal mark sker i särskilt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

Utökning av fastighet för en- och tvåbostadshus

Kommunen säljer endast i undantagsfall mark för utökning av befintliga fastigheter för en- och tvåbostadshus. Det kan vara fall där en ny detaljplan antas för ett område/kvarter och detaljplanen möjliggör utökning, eller när kommunen, med ett helhetsperspektiv, ser över ett befintligt område.



KALIX KOMMUN

Kontaktpersoner för markförsörjningsplan

Styrgrupp

Kommundirektör Maria Henriksson och tf. Jeanette Larsson

Näringslivschef Birgitta Larsson

Näringslivsutvecklare Peder Nilsson

Samhällsbyggnadschef Mårten Öhman

Chef för teknisk försörjning Per Nilsson

Ansvarig för Samhällsplanering Anders Öqvist

Mark- och exploateringsingenjör Göran Wigren

Arbetsgrupp

Mark- och skogsförvaltare Elina Brämsgården

Chef för teknisk försörjning Per Nilsson

Ansvarig för Samhällsplanering Anders Öqvist

Samhällsplanerare Aron Karlsson Roos

Mark- och exploateringsingenjör Göran Wigren

Bilagor

Bilaga 1: Inventering av tillgänglig mark per ort och markanvändning, tabeller

Bilaga 2: Förslag till åtgärder 2025 – 2027, tabell

Bilaga 3: Kartor från pågående översiktsplaneprocess över verksamhetsområden