



KIRUNA KOMMUN

Dokumenttyp	Program
Dokumentansvarig	Sara Thelin, Samhällsplaneringsstrateg
Antagen	Ks 2024-06-03, § 154
Senast reviderad	
Dokumentet gäller för	Kiruna kommun

# Bostadsförsörjningsprogram Kiruna kommun 2024–2030

Del 2 Handlingsplan

# Innehållsförteckning

<b>1 Handlingsplan 2024–2026 .....</b>	<b>3</b>
1.1 Bättre nyttja det befintliga bostadsbeståndet .....	4
1.2 Främja nyproduktion som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet .....	6
1.3 Ta vara på landsbygdens möjligheter .....	8
1.4 Skapa ett attraktivt samhälle .....	9
1.5 Uppföljning .....	11
<b>2 Utvecklingsområden.....</b>	<b>12</b>
2.1 Kiruna centralort .....	12
2.2 Jukkasjärvi .....	14
2.3 Abisko .....	15
<b>3 Bilagor.....</b>	<b>16</b>

# 1 Handlingsplan 2024–2026

Handlingsplanen är uppbyggd kring Kiruna kommuns fyra bostadsförsörjningsmål. Aktiviteterna i handlingsplanen som sträcker sig över åren 2024–2026 ska bidra till att målen uppnås. Varje mål har mätbara indikatorer kopplade till sig som ska underlätta uppföljningen av arbetet med bostadsförsörjningen.

Kiruna kommuns bostadsförsörjningsmål

Kiruna kommun ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som möter invånarnas behov. De behov och önskemål vi har på vår bostad och boendemiljö varierar med vår livssituation. En tillräckligt god tillgång av bra bostäder på marknaden säkerställer en ökad valfrihet, oavsett livssituation.

För att nå en väl fungerande bostadsmarknad ska Kiruna kommun arbeta för att nå följande mål:

## **Bättre nyttja det befintliga bostadsbeståndet**

Det är viktigt att kommunens befintliga bostadsbestånd möter efterfrågan för att kunna nyttjas till fullo.

## **Främja nyproduktion som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet**

Nyproduktion av bostäder skapar flyttkedjor vilket frigör bostäder på annat håll. I Kiruna kommun ska det finnas förutsättningar att flytta till en mer passande bostad när så önskas. Därför är det viktigt att nyproducerade bostäder kompletterar det befintliga bostadsbeståndet. Kommunen behöver bostäder i attraktiva lägen och en större variation av bostäder.

## **Ta vara på landsbygdens möjligheter**

Vår landsbygd är fantastisk! Kommunens landsbygd behöver erbjuda boenden i attraktiva boendemiljöer. För att offentlig service i kommunens serviceorter ska kunna bibehållas är det viktigt att befolkningsunderlaget på landsbygden består.

## **Skapa ett attraktivt samhälle**

Som en följd av globaliseringen har platsens attraktivitet blivit en allt viktigare faktor för att attrahera företag och boende. Kiruna kommun vill erbjuda livskvalitet där boendet och bostadsmiljön är viktig men där även service, kommunikationer, vård och omsorg, skola, fritidsmöjligheter med mera är viktiga delar.

## 1.1 Bättre nyttja det befintliga bostadsbeståndet

Det är viktigt att kommunens befintliga bostadsbestånd möter efterfrågan för att kunna nyttjas till fullo.

### Indikatorer

Antal ändrade detaljplaner för att möjliggöra om-/utbyggnad, antal entreprenörsbostäder med slutbesked, antal bolagsägda småhus, antal Attefallare/komplementbostadshus med startbesked

### Åtgärder

<p>Ta fram en plan för entreprenörsboenden</p>	<p>I dagsläget används ett flertal småhus som entreprenörsboenden. För att frigöra dessa till den lokala bostadsmarknaden behöver det finnas entreprenörsboenden.</p> <p>Ta fram områden för entreprenörsbostäder. Områden som sedan kan permanentas för bebyggelse är prioriterade. Attraktiviteten ska beaktas: miljön kring bostäderna, gemensamhetsytor inomhus och utomhus, aktivitetsytor.</p> <p>Arbeta för att entreprenadbostäder ska ingå i upphandling av byggprojekt.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Stadsbyggnadsavdelningen</p> <p>Andra berörda aktörer: Miljö- och byggnadsförvaltningen, Inköpsenheten, näringslivet</p>
<p>Lobba för att staten hjälper till att möjliggöra för att få fram siffror över den tillfälliga arbetskraft som inte syns i statistiken</p>	<p>För att kunna få en helhetsbild över bostadsbristen och kunna ta välgrundade beslut om byggnationer med mera. Det saknas statistik över de som arbetar här som pendlar in från andra länder och de som arbetar här men inte har arbetsställe här.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Politiken</p> <p>Andra berörda aktörer: staten</p>
<p>Ta fram förvaltningsgemensam/ övergripande tillsynsplan</p>	<p>För att effektivisera, rättssäkra samt på ett tydligt sätt förenkla själva arbetet med tillsynen. Få färre överträdelse och fler frivilliga rättelser av överträdelse.</p> <p>Ansvarig: Miljö- och byggnadsförvaltningen</p> <p>Andra berörda aktörer: Kommunikationsenheten</p>

<p>Se över möjliga former för samverkan som underlättar för privatpersoner att hitta boende</p>	<p>Samverkan kan exempelvis gälla att gynna samrekrytering eller en gemensam plattform med information och länkar gällande lediga bostäder, tomter och arbeten.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Bemanning- och rekryteringsenheten, KBAB</p> <p>Andra berörda aktörer: Tillväxtenheten, Arbetsmarknads- och integrationsenheten, LKAB, region Norrbotten, privata aktörer inklusive privatpersoner</p>
<p>Kommunicera ut att kommunen arbetar för att möjliggöra nyproduktion men behöver hjälp för att få rotation på bostadsmarknaden</p>	<p>Ta hjälp av Kirunaborna för att frigöra boende som inte nyttjas fullt ut. Bostadsväxla. Vända sig till de som bor stort och har möjlighet att hyra ut rum, våning, bygga Attefallare/komplementbostadshus på gården etc.</p> <p>Gemensam plattform. Organisation krävs för att ta emot frågor och hjälpa vidare.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Kommunikationsenheten</p> <p>Andra berörda aktörer: HSB, bostadsrättsföreningar, Riksbyggen, KBAB, LKAB, region Norrbotten.</p>
<p>Lobba om stöd för byggande av Attefallare/komplementbostadshus och liknande</p>	<p>Stöd för att minska bostadsbristen och hantera den tillfälliga arbetskraften.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Politiken, Tillväxtenheten</p> <p>Andra berörda aktörer: staten, Boverket, regeringens samordnare Peter Larsson</p>

## 1.2 Främja nyproduktion som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet

Nyproduktion av bostäder skapar flyttkedjor vilket frigör bostäder på annat håll. I Kiruna kommun ska det finnas förutsättningar att flytta till en mer passande bostad när så önskas. Därför är det viktigt att nyproducerade bostäder kompletterar det befintliga bostadsbeståndet. Kommunen behöver bostäder i attraktiva lägen och en större variation av bostäder.

### Indikatorer

Antal bostäder per upplåtelseform, antal bostäder per hustyp, antal antagna detaljplaner för bostäder, bygglov med slutbesked inom Jukkasjärvbygden, hektar inköpt mark

### Åtgärder

<p>Nyttja den mark som kommunen äger</p>	<p>Eftersom kommunen knappt äger någon mark behöver vi använda den mark vi har på bästa sätt.</p> <p>Inventera obebyggda tomter/förtätning med hänsyn till grönområden och natur. Prioritera mark som har färdig infrastruktur.</p> <p>Ställa krav på samtliga exploatörer att exploatera mer där så är lämpligt genom markanvisning. Flytt av byggnader och markparkeringar är begränsande faktorer. Småhusområden som avvecklas behöver ersättas med nya småhusområden enligt rådande efterfrågan.</p> <p>Se över principer för försäljning av mark. Markpris bör utgå från exploateringsstal. Detaljplaner ska vara tydliga värderingsunderlag.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Stadsbyggnadsavdelningen</p>
<p>Arbeta med strategiska markinköp</p>	<p>Kommunen äger endast 1,45 promille av marken i kommunen. För att kunna erbjuda ett varierat utbud av bostäder och möta de näringslivsatsningar som är på gång behöver kommunen köpa mark från staten eller privata fastighetsägare.</p> <p>Kontakt med Statens fastighetsverk för att få friköpa områden för bebyggelse. Denna dialog ska vara grundad i våra behov som utgår från kartläggning av den mark kommunen idag äger.</p> <p>Allmän förfrågan till fastighetsägare om intresse av att sälja mark.</p> <p>Markinköp utgår från den översiktliga planeringen. Prioritering av detaljplaner utifrån behov.</p> <p>God planberedskap (antagna detaljplaner) och god beredskap (personella resurser) för genomförande av detaljplanerna.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Stadsbyggnadsavdelningen</p>

<p>Ta beslut om nyproduktion genom ägardirektiv</p>	<p>Kommunen behöver arbeta för tillväxt och visa vägen genom att bygga själv. Detta kan till exempel innebära att kommunen behöver sälja bort delar av dess fastighetsbestånd för att frigöra kapital till nyproduktion.</p> <p>Uppdatera ägardirektiven</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Politiken, KBAB</p> <p>Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsavdelningen</p>
<p>Prioritera någon närliggande by till Kiruna centralort där kommunen särskilt satsar på kommunal service, inklusive kollektivtrafik.</p>	<p>Skapa naturnära boende av kvalité och möta bostadsbristen. Prioriterat område är Jukkasjärvi.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Stadsbyggnadsavdelningen</p> <p>Andra berörda aktörer: Kultur- och utbildningsförvaltningen, Socialförvaltningen, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Trafikverket</p>
<p>Göra marknadsundersökningar som kompletterar kunskapen om vilken typ av bostäder som efterfrågas</p>	<p>Förbättra kunskapen om var och hur kirunaborna och potentiella inflyttare vill bo och varför olika åldersgrupper flyttar från Kiruna. Detta för att få en bild av vad det befintliga bostadsbeståndet behöver kompletteras med eller i vilka områden kommunen behöver arbeta med markinköp.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Kommunledningsförvaltningen</p> <p>Andra berörda aktörer: LKAB</p>
<p>Möjliggöra för andra typer av boenden</p>	<p>Livsstilsboende som attraherar en annan grupp av människor. Exempelvis Tiny houses. Flyttbara boenden vilket underlättar markfrågan.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Stadsbyggnadsavdelningen, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Trafikverket</p>
<p>Kommunikationsplan för fler bostäder i hela kommunen</p>	<p>Skapa ett tydligt årshjul med aktiviteter och deadlines för att minska risken för förseningar i projekt.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Kommunikationsenheten, Stadsbyggnadsavdelningen</p>
<p>Bostäder för elever och studenter</p>	<p>Ta fram en långsiktig plan</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Kommunledningsförvaltningen</p> <p>Andra berörda aktörer: Lapplands kommunalförbund</p>

### 1.3 Ta vara på landsbygdens möjligheter

Vår landsbygd är fantastisk! Kommunens landsbygd behöver erbjuda boenden i attraktiva boendemiljöer. För att offentlig service i kommunens serviceorter ska kunna bibehållas är det viktigt att befolkningsunderlaget på landsbygden består.

#### Indikatorer

Invånarantal i bygderna, medelålder i bygderna

#### Åtgärd

<p>Minska antal ödehus i kommunen</p>	<p>Marknadsförutsättningarna i kommunen innebär att nybyggnation inte alltid går att räkna hem. Därför är det viktigt att nyttja redan befintliga bostäder.</p> <p>Kiruna kommun kommer att ingå i Hej hemby! Projektet syftar till att öka inflyttning genom att fler bostäder säljs eller hyrs ut på en öppen marknad.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen - Tillväxtenheten</p>
<p>Möjliggöra tidiga dialoger med fastighetsägare som vill avstycka på landsbygden</p>	<p>Underlätta för utveckling på landsbygden.</p> <p>Ta exempelvis fram information om hur man går till väga om man vill avstycka en tomt och om kommunens intresse av markförvärv.</p> <p>Lägg ut informationen på hemsidan och posta även i Kiruna information och på sociala medier.</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen – Enheten för projekt och verksamhet/mark och exploatering, Kommunikationsenheten</p> <p>Andra aktörer: Trafikverket (gällande nya anslutningar)</p>



## 1.4 Skapa ett attraktivt samhälle

Som en följd av globaliseringen har platsens attraktivitet blivit en allt viktigare faktor för att attrahera företag och boende. Kiruna kommun vill erbjuda livskvalitet där boendet och bostadsmiljön är viktig men där även service, kommunikationer, vård och omsorg, skola, fritidsmöjligheter med mera är viktiga delar.

### Indikatorer

Totalt invånarantal i kommunen, totalt flyttnetto i kommunen, medborgarundersökning SCB fråga 38 och 41 (i 2023 års undersökning).

### Åtgärd

Ta fram en underhållsplan för natur-/grönområden och parker	Rent, snyggt och helt är attraktivt. Ansvarig: Kommunstyrelsen Andra berörda aktörer: TVAB, KBAB, privata aktörer
Industriområdet – årliga genomgångar av fastigheterna/markanvändningen	Rent, snyggt och helt är attraktivt. Ansvarig: Kommunstyrelsen Andra berörda aktörer: TVAB, Stadsbyggnadsavdelningen, privata aktörer
Ta fram kommunens platsvarumärke	Ett starkt platsvarumärke bidrar till positiv samhällsutveckling. Arbete pågår. Ansvarig: Kommunstyrelsen – Kommunikationsenheten
Ta fram en Tillväxtstrategi	Synliggöra kopplingarna mellan boendemiljö, kommunikationer, skola, utbildning, vård, omsorg, tillväxt och arbetsmarknad. Arbete pågår. Ansvarig: Kommunstyrelsen – Tillväxtenheten Andra aktörer: Trafikverket
Reglera gestaltning tydligare i detaljplaner	Det nya som byggs ska passa in i miljön. Ansvarig: Kommunstyrelsen – Planenheten
Gestaltningssprogram	Ta fram ett gestaltningssprogram för att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommunen vill ha. Ansvarig: Kommunstyrelsen - Stadsbyggnadsavdelningen

<p>Regelbunden kontroll och underhåll av befintliga lek- och idrottsplatser</p>	<p>De lek- och idrottsplatser som finns ska vara i gott skick och ändamålsenliga i Kirunas klimat</p> <p>Ansvarig: Kommunstyrelsen</p> <p>Andra berörda aktörer: TVAB</p>
<p>Se till att 1 % - regeln tillämpas</p>	<p>Kiruna kommun har en 1 % - regel som i korthet innebär att 1 % av kostnaden för ny-, om- och tillbyggnation ska gå till konstnärlig gestaltning i, på eller intill byggnaden.</p> <p>Det här kan innebära konstnärlig gestaltning i de byggnader som ska ersätta funktioner som försvinner i den gamla stadskärnan. Tanken är att från objekt till objekt avgöra huruvida den konst som nu är på plats ska följa med till aktuell byggnad, till annat objekt eller om det ska investeras i ny konst.</p> <p>Ansvarig: Kultur- och utbildningsförvaltningen</p>

## 1.5 Uppföljning

Det är viktigt att följa upp kommunens utveckling gällande bostadsförsörjning. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska följas upp årligen i samband med besvarandet av Boverkets bostadsmarknadsenkät. Uppföljning ska ske i en grupp med representanter från Kommunledningsförvaltningen, Socialförvaltningen samt Kirunabostäder AB.

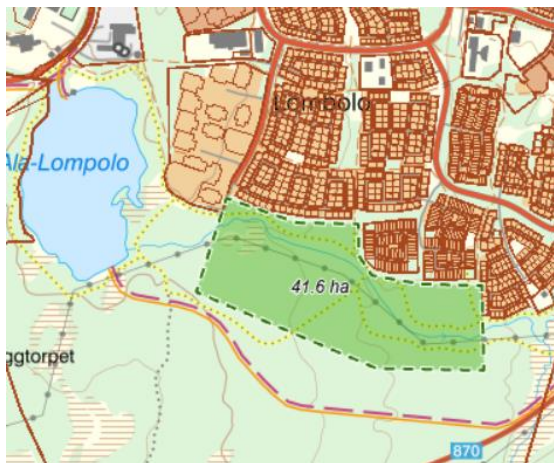
Vid dessa tillfällen ska handlingsplanen stämmas av och indikatorer utvärderas.

Indikator	Källa	År 2023	Utvärderingsår
Antal ändrade detaljplaner för att möjliggöra om-/utbyggnad	Plan	-	
Antal nya entreprenörsbostäder med slutbesked	Bygglov	-	
Antal bolagsägda småhus	Värderingsdata	*92st exkl LKAB:s (oktober 2023)	
Antal Attefallare/komplementbostadshus med startbesked	Bygglov	-	
Antal bostäder per upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt)	SCB Bostadspak 2022	5 712, 2 043, 4 791	
Antal bostäder per hustyp (småhus, flerbostadshus, övriga hus, specialbostäder)	SCB Bostadspak 2022	5 267, 6 301, 542, 436	
Antal antagna detaljplaner för bostäder	Plan	-	
Bygglov med slutbesked inom Jukkasjärvibygden	Bygglov	-	
Hektar inköpt mark	Mex	-	
Invånarantal i bygderna	SCB, Tillväxt	Se bilaga 2	
Medelålder i bygderna	SCB, Tillväxt	Se bilaga 2	
Totalt invånarantal i kommunen	Kolada	22 433	
Totalt flyttnetto i kommunen	Kolada	19	
Medborgarundersökning SCB fråga 38 och 41 (i 2023 års undersökning)	SCB	Se undersökningen	
Tillämpning av 1%-regeln	KUF	-	

\*Se Bilaga 1 för sökområde



Delområden



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Söder om Lompolo	Kommunen	Nej	41,6	Bostäder, verksamheter

*Kommentar: Strandskydd för Luossajoki*



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Nya centrum	Kommun	Nej	1,6 resp 2,9	Bostäder



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Nya centrum	Privat, kommun	Ja, ny detaljplan krävs. Förstudie pågår	55	Bostäder, verksamheter, service

*Kommentar: I dagsläget småindustri och verksamheter. Kräver flytt av befintlig verksamhet till annan plats.*



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Tuolluvaara	Stat, kommun, LKAB	Nej. Förstudie pågår	89,3	Bostäder, verksamheter

*Kommentar: Riksintresse rennäring*



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Karhuniemi	Stat	Nej	7,1	Bostäder

*Kommentar: Riksintresse rennäring*



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Sandstensberget	Kommun	Detaljplane-process pågår	6,6	Bostäder, service

*Kommentar: LKAB anser att detta område ligger väl nära Per Geijermalmen.*

## 2.2 Jukkasjärvi



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Jukkasjärvi	Privat	Nej	109,1	Bostäder, verksamheter, service

*Kommentar: Riksintresse rennäring*

## 2.3 Abisko



Område	Markägare	Planlagd	Ha	Planerad användning
Abisko	Kommun	Nej. Förstudie finns.	16,6	Bostäder, verksamhet, service

### 3 Bilagor

#### Bilaga 1

#### Utvärdering – antal bolagsägda småhusfastigheter



Söksområde för bolagsägda småhusfastigheter. Sökkriterier: Tomtareal = <10 000 kvm, Typkod = 2xx Källa: Värderingsdata



## Bilaga 2

Bygd	Invånarantal	Medelålder
Kiruna centralort	17 263	-
Kiruna närområde	746	-
Torneträskbygden	307	-
Jukkasjärvibygden	1 549	36,2
Svappavaara-Vittangibygden	1 355	58,6
Sopperobygden	283	53,3
Karesuandobygden	808	51,5
Kirunafjällen	-	-
Pessinki	-	-
Rostufjällen	-	-

Uppgifter för 2023, Källa: SCB