



§ 131

Prissättning vid försäljning av tomtmark för bostads-, kontors- och handelsändamål

Ärendenr 2016/492-3.1.2.2

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslag till prissättning av mark för bostäder, kontor, handel mm i enlighet med förslaget nedan.

Reservation

Jonas Brännberg (RS) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En översyn av kommunens prissättning vid försäljning av tomtmark för flerbostadshus, kontor och handel mm har genomförts. Nuvarande marktaxa antogs av kommunstyrelsen 1991-03-11 § 156. Det nya förslaget omfattar inte småhustomter och områden med i huvudsak arbetsplatser. En översyn av prissättningen för småhustomter avses ske i nästa steg medan priserna för mark inom arbetsplatsområden är tänkt att ses över i samband med att detaljplan för nästa arbetsplatsområde arbetas fram.

Vid översynen av markpriserna har strävan varit att utifrån marknadsmässiga grunder få kostnadstäckning för kommunens exploateringskostnader. Detta innebär att kommunen ska få täckning för de kostnader kommunen har för att ställa i ordning marken så att marken kan bebyggas. Kommunens kostnader kan avse anläggande av gator, parker, lekplatser, gång- och cykelvägar men också kostnader för kommunens ursprungliga markförvärv, kostnader för framtagande av detaljplan, fastighetsbildningskostnader mm. Kommunens kostnader för anläggande av vatten- och avlopp finansieras genom anläggningsavgifter i enlighet med kommunens va-taxa.

Förslaget till ny taxa har differentierats beroende på läge och attraktivitet och syftar till att få en utjämnande effekt över hela kommunen. Kommunen har indelats i fyra zoner A-D vilka anges på bifogad karta. Markpriset föreslås beräknas utifrån ytbegreppet bruttoarea, BTA, enligt Svensk standard och baserad på den byggrätt som planen medger. Den nya taxan föreslås ska tillämpas på bostäder och kontor samt med ett tillägg för handelsändamål.

För bostäder och kontor i zon A-D samt för handelsändamål i zon D:



Zon A 1500 kr/kvm BTA
Zon B 1200 kr/kvm BTA
Zon C 900 kr/kvm BTA
Zon D 500 kr/kvm BTA

För handelsändamål i zon A-C:

Zon A 2000 kr/kvm BTA
Zon B 1600 kr/kvm BTA
Zon C 1300 kr/kvm BTA

Vid försäljning av små specialtomter, ex transformatorstationer, bestäms priset till minimum 50 000 kr. Undantag från ovanstående priser får i enstaka fall när speciella omständigheter föreligger medges av kommunstyrelsen.

Samhällsutvecklingskontoret har 2016-04-07 föreslagit att kommunfullmäktige godkänner ovanstående förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2016-04-25 § 175 föreslagit fullmäktige bifalla samhällsutvecklingskontorets förslag.

Kommunstyrelsen har 2016-05-09 § 144 föreslagit fullmäktige bifalla arbetsutskottets förslag.

Sammanträdet

Britta Berggren (RS) föreslår ett tillägg om att vid byggande av hyresrätter ska en prisrabatt på 30 procent tillämpas jämfört med aktuell taxa.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att fullmäktige bifaller förslaget.

Ordföranden ställer Britta Berggrens tilläggsförslag under proposition och finner att fullmäktige avslår förslaget.

Beslutsunderlag

- Kartbilaga zonindelning, Hid 2016.2656
- Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag 2016-04-07, Hid 2016.2559
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll § 175, 2016-04-25
- Kommunstyrelsens protokoll § 144, 2016-05-09



Beslutet skickas till
Samhällsutvecklingskontoret
Ekonomikontoret