



Tomtpriser 2021-2025

Antagna av kommunfullmäktige 2021-06-28 § 76

Gemensamma regler för all typ av mark

Prissättning av nya exploateringsområden gäller upp till fem år och en översyn på prissättningen av samtlig mark ska göras vart femte år.

Mark som berörs av ledningsrätter, servitut, u-områden eller liknande prissätts från fall till fall.

Standardprissättning är 30 % av tomtpriset.

Byggplikten regleras i köpekontrakt/marköverlåtelseavtal.

Anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten tillkommer, enligt vid var tid gällande taxa. Vid tillskottsmark debiteras avgift för tillkommande tomtyta enligt VA-taxan.

Om planändring krävs ska den betalas av köparen förutom om kommunen initierar ändringen.

Förklaringar

Tillskottsmark: yta som finns i direkt anslutning till den fastighet som ska köpa till mark och den får inte utgöra större yta än befintlig fastighet.

Tomtpris: pris för marken.

Anläggningsavgift: engångsavgift för att täcka kostnaden för att ordna en allmän VA-anläggning. Denna avgift indexregleras årligen.

Tomtareal (TA): ytan på marken som ska säljas.

Villatomt

Prissättning sker inom intervallet 100–500 kr/m² TA.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om prissättning för nytt villaområde och tillskottsmark, efter oberoende värdering eller marknadsmässig bedömning av Tekniska förvaltningen utifrån tidigare värderingar alternativt försäljningar.

Fastighetsbildningskostnaden ingår i tomtpriset vid nya villaområden. Vid köp av tillskottsmark bekostar köparen fastighetsbildningen.

Prissatt förteckning med tillhörande karta på befintliga tomter bifogas beslutet.

Försäljning eller återköp av mark som är detaljplanelagd för villabebyggelse och prissatt enligt kommunfullmäktige fastställda intervaller, sker via delegation till Teknisk chef.

Flerbostadshus

Prissättning sker inom intervallet 250 – 1000 kr/m² TA.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om prissättning för nytt exploateringsområde för bostäder, efter oberoende värdering eller marknadsmässig bedömning av Tekniska förvaltningen utifrån tidigare värderingar alternativt försäljningar.

Fastighetsbildningskostnaden betalas av köparen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om försäljning av mark för flerbostadshus med ett högsta tomtpris av 50 prisbasbelopp.

Kommunstyrelsen beslutar om försäljning av mark för flerbostadshus med ett högsta tomtpris av 100 prisbasbelopp.

Verksamhetsmark

Prissättning sker inom intervallet 100 - 400 kr/m² TA.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om prissättning för nytt exploateringsområde för verksamheter och tillskottsmark, efter oberoende värdering eller marknadsmässig bedömning av Tekniska förvaltningen utifrån tidigare värderingar alternativt försäljningar.

Fastighetsbildningskostnaden betalas av köparen.

Vid försäljning av mer omfattande verksamhetsområden eller om särskilda skäl finns, kan avvikelser från prissättningen ske.

Karta med prissättning, på befintlig verksamhetsmark bifogas beslutet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om försäljning av mark för verksamhetsändamål med ett högsta tomtpris av 50 prisbasbelopp.

Kommunstyrelsen beslutar om försäljning av mark för verksamhetsändamål med ett högsta tomtpris av 100 prisbasbelopp.

Tomträtt

Friköp av tomträtter: 100 kr/m² TA.

Försäljning av tomträtt enligt kommunfullmäktiges fastställda pris, sker via delegation till Teknisk chef.