

Datum  
2020-05-26**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Gun Törnblad, samhällsbyggnadschef  
0221-252 84, gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

## Tomtpriser för "Sorby Munktorp"

### Sammanfattning

Detaljplanen PL 274 Sorby 1:6 Munktorp antogs år 1990 och möjliggör byggnation av 24 småhustomter samt på del av detaljplanen för förskola/bostäder. Förberedelser för utbyggnad av infrastruktur och tomtförsäljning pågår och inför tomtsläpp behöver tomtpriser fastställas. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår ett markpris på 165.000 kronor för småhustomterna och ett markpris på 80.000 kronor per radhusenhet för radhus exklusive anläggningskostnad för vatten- och avlopp.

### Ärendets beredning

Ärendet har tidigare varit upp för information i kommunstyrelsens arbetsutskott.

### Bakgrund

Inför försäljningen av tomterna på det senaste småhusområdet, Skogsledens förlängning, beslutades att för varje nytt småhusområde som kommunen utvecklar ska ett separat beslut om tomtpriser tas. Detta för att kunna anpassa prisbilden utifrån kommunens bedömda självkostnad samt marknadsförutsättningarna för det aktuella området. I beräkningen för Sorby Munktorp har kostnaden för utbyggnad av gata 1, 2 och 3 samt dagvattendamm tagits med i beräkningen även fast inte alla gator är helt utbyggda i dagsläget. Detta för att ta ett helhetsgrepp över hela området på en gång och för att få fram tomtpriser på hela området.



Datum  
2020-05-26

### Konsekvenser

Konsekvensen av utbyggnationen är att vi efter sommaren kan erbjuda stora tomter till ett attraktivt pris i Munktorp. Tomterna är belägna centralt i Munktorp i närheten av en ny förskola som öppnar hösten 2021.

Beräkningen av tomtpiserna har gjorts utifrån att exploateringen ska bära sina egna kostnader. Det vill säga intäkterna från tomtförsäljningen ska vara minst lika stor som kostnaderna för exploateringen. I exploateringskostnaden har inräknats anläggandet av gator, belysning, dagvattendamm, förrätningskostnader, utredningskostnader, bokfört markvärde mm.

### Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att färdigutbyggt blir det 24 stycken småhustomter samt plats för 68 stycken radhus, varav 34 i nuvarande detaljplan och 34 i kommande område. Småhustomterna kan anses vara likvärdiga och föreslås få priset 165.000 kronor/styck. För radhus föreslås priset till 80.000 kronor per radhusenhet. Förvaltningen bedömer att den föreslagna prisnivån är marknadsmässig samt ger täckning för de förväntade exploateringskostnaderna.



Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens besluta **att** godkänna föreslagna tomtpriiser för Sorby, Munktorp.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef