



Datum
2018-05-31

Stadsarkitektkontoret
Gun Törnblad
0221-25284
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

Tomtpriser för "Skogsledens förlängning"

Sammanfattning

Detaljplanen för nya småhusomter vid Skogsledens förlängning har antagits och vunnit laga kraft i slutet av 2017. Förberedelser för utbyggnad av infrastruktur och tomtförsäljning pågår och därför behöver tomtpriser fastställas inför utskick till tomt- och småhuskönen. Stadsarkitektkontoret föreslår tomtpriser inom intervallet 300 000 – 400 000 kronor exkl. vatten- och avlopp och fjärrvärme.

Ärendets beredning

Ärendet har tidigare varit upp för information i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2005-12-19 senast om tomtpriset och de nya priserna började att gälla 1 januari 2006, dock med undantag för tomter för vilka hade erhållits beslut om preliminär tilldelning av tomt till före den 1 december 2005. Följande nivåer beslutades då 2005; tomtpriset för friliggande småhus till 145 000 kronor, för sammanbyggda småhus utmed allmän gata till 125 000 kronor och för sammanbyggda småhus inom storkvarter till 85 000 kronor.

Köpings kommun har för de senaste områdena med styckebyggartomter tillämpat ovan nämnda fasta tomtpriser, vilka varit gällande för alla områden i kommunen oavsett områdets läge och attraktivitet eller kostnad för utbyggnad av området.

Istället för att fastställa nya generella tomtpriser för hela kommunen föreslår stadsarkitektkontoret att separat beslut om tomtpriser tas för varje nytt småhusområde som kommunen utvecklar. Detta för att kunna anpassa prisbilderna utifrån kommunens bedömda självkostnad samt marknadsförutsättningarna för det aktuella området.

Konsekvenser

Nu föreslagna tomtpriser tillsammans med aktuell bedömning av exploateringskostnader för Skogsledens förlängning innebär att kommunen totalt sett beräknas göra ett nollresultat.

Förvaltningens ståndpunkt

Stadsarkitektkontoret ser fördelar att genom särskilt beslut fastställa tomtpriser för varje nytt småhusområde. Prissättningen för Skogsledens förlängning föreslås grunda sig i en normaltomt med storleken 900 kvm med ett tomtpris på 350 000 kronor. Tomter som är mindre respektive större föreslås justeras nedåt respektive uppåt i pris inom olika intervall som innebär fem olika tomtpriser i spannet 300 000 - 400 000 kronor. En ökning eller minskning av tomtytan jämfört med normaltomten innebär att värdet påverkas på marginalen då det huvudsakliga

värdet ligger i den byggrätt som tomten har. Viss prisjustering kan också vara motiverad för tomter med sämre förutsättningar på grund av t.ex. besvärliga markförhållanden eller läge precis vid infart till området. Tomterna med nummer 35–42 i bilagd tomtkarta är aktuella att bebygga med radhus för att få en blandning av hustyper i området. I så fall kommer fastighetsindelningen och även prissättningen se annorlunda ut. Stadsarkitektkontoret föreslår dock att även dessa tomter prissätts för det fall tänkt radhusprojekt inte fullföljs och de istället säljs som styckebyggartomter.



Karta över området

Förslag till beslut

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att godkänna föreslagna tomtpriiser för Skogsledens förlängning.

Bilagor

Bilaga 1: Tomtkarta med prel. tomtindelning

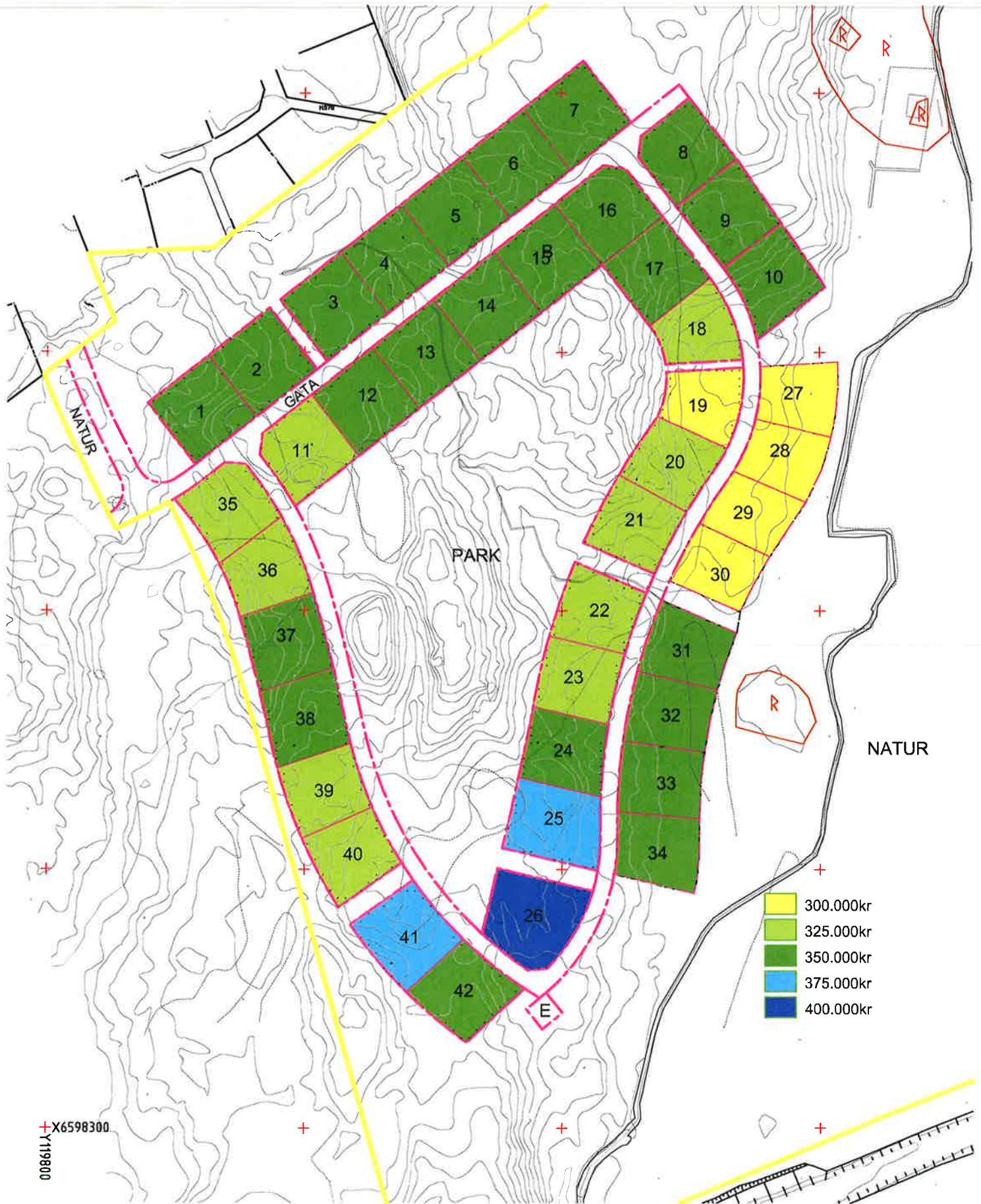
Bilaga 2: Tomtprislista

STADSARKITEKTKONTORET



Gun Törnblad

Stadsarkitekt



Tomtprislista Skogsledens förlängning

Tomt nummer	Hustyp	Tomtpris
1	Småhus	350 000 kr
2	Småhus	350 000 kr
3	Småhus	350 000 kr
4	Småhus	350 000 kr
5	Småhus	350 000 kr
6	Småhus	350 000 kr
7	Småhus	350 000 kr
8	Småhus	350 000 kr
9	Småhus	350 000 kr
10	Småhus	350 000 kr
11	Småhus	325 000 kr
12	Småhus	350 000 kr
13	Småhus	350 000 kr
14	Småhus	350 000 kr
15	Småhus	350 000 kr
16	Småhus	350 000 kr
17	Småhus	350 000 kr
18	Småhus	325 000 kr
19	Småhus	300 000 kr
20	Småhus	325 000 kr
21	Småhus	325 000 kr
22	Småhus	325 000 kr
23	Småhus	325 000 kr
24	Småhus	350 000 kr
25	Småhus	375 000 kr
26	Småhus	400 000 kr
27	Småhus	300 000 kr
28	Småhus	300 000 kr
29	Småhus	300 000 kr
30	Småhus	300 000 kr
31	Småhus	350 000 kr
32	Småhus	350 000 kr
33	Småhus	350 000 kr
34	Småhus	350 000 kr
35	Småhus	325 000 kr
36	Småhus	325 000 kr
37	Småhus	350 000 kr
38	Småhus	350 000 kr
39	Småhus	325 000 kr
40	Småhus	325 000 kr
41	Småhus	375 000 kr
42	Småhus	350 000 kr
Summa intäkter		14 300 000 kr