

Gun Törnblad  
0221-252 84  
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

## Tomtpriser för "Västra Sömsta"

### Sammanfattning

Utbyggnad av infrastrukturen i Västra Sömsta pågår. Förberedelserna för tomtförsäljning och tomtsläpp har påbörjats och som ett led i det behöver tomtpriserna fastställas. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår tomtpriser inom intervallet 450 000 – 850 000 kronor exklusive vatten- och avlopp. Samt för de två storkvarteren till 3 200 000 samt 4 700 000 kronor exkl. vatten- och avlopp.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Bakgrund

Inför varje beslut om tomtpriser är det viktigt att göra en marknadsbedömning av prisläget i kommunen och på platsen. Varje exploateringsprojekt är unikt och har olika förutsättningar och möjligheter. Därför är det viktigt att kunna anpassa prisbilden utifrån kommunens bedömda självkostnad samt efter marknadsförutsättningarna.

Trycket på småhustomter är stort i Köping. I området Skogsledens förlängning finns idag bara två tomter kvar som inte är reserverade eller sålda och för närvarande finns ca 160 familjer i tomtkön.

### Konsekvenser

Nu föreslagna tomtpriser tillsammans med aktuell bedömning av exploateringskostnader för utbyggnad av gator, park, dagvatten i Västra Sömsta innebär att kommunen totalt sett beräknas göra ett litet överskott på exploateringen.

### Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser fördelar att genom särskilt beslut fastställa tomtpriser för varje nytt småhusområde. Anpassning av tomtpriserna kan då göras utifrån de förutsättningar som finns i varje område.

Prissättningen för Västra Sömsta föreslås grunda sig i en normaltomt. En marknadsbedömning har gjorts och en normaltomt föreslås få priset 500 000 kronor. Storleken på normaltomten varierar. Utifrån normaltomten föreslås justeringar på tomtpriset utifrån förutsättningar på grund av tex läge, besvärliga markförhållanden, trafikstörningar mm. Detta innebär att tomtpriserna hamnar i intervallet 450 000 –

850 000 kronor exklusive kostnad för vatten- och avlopp där den dyraste tomten medger byggnation av ett parhus.

Tomterna med beteckningen A och B i bilagd tomtkarta är aktuella att bebygga med radhus och parhus. Prissättningen av dessa har gjorts utifrån möjligheten att bygga 24 radhus på tomt A samt 7 parhus på tomt B.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

**att godkänna föreslagna tomtpriser för Västra Sömsta.**

## Bilagor

Bilaga 1: Tomtkarta Västra Sömsta

Bilaga 2: Tomtprislista Västra Sömsta

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

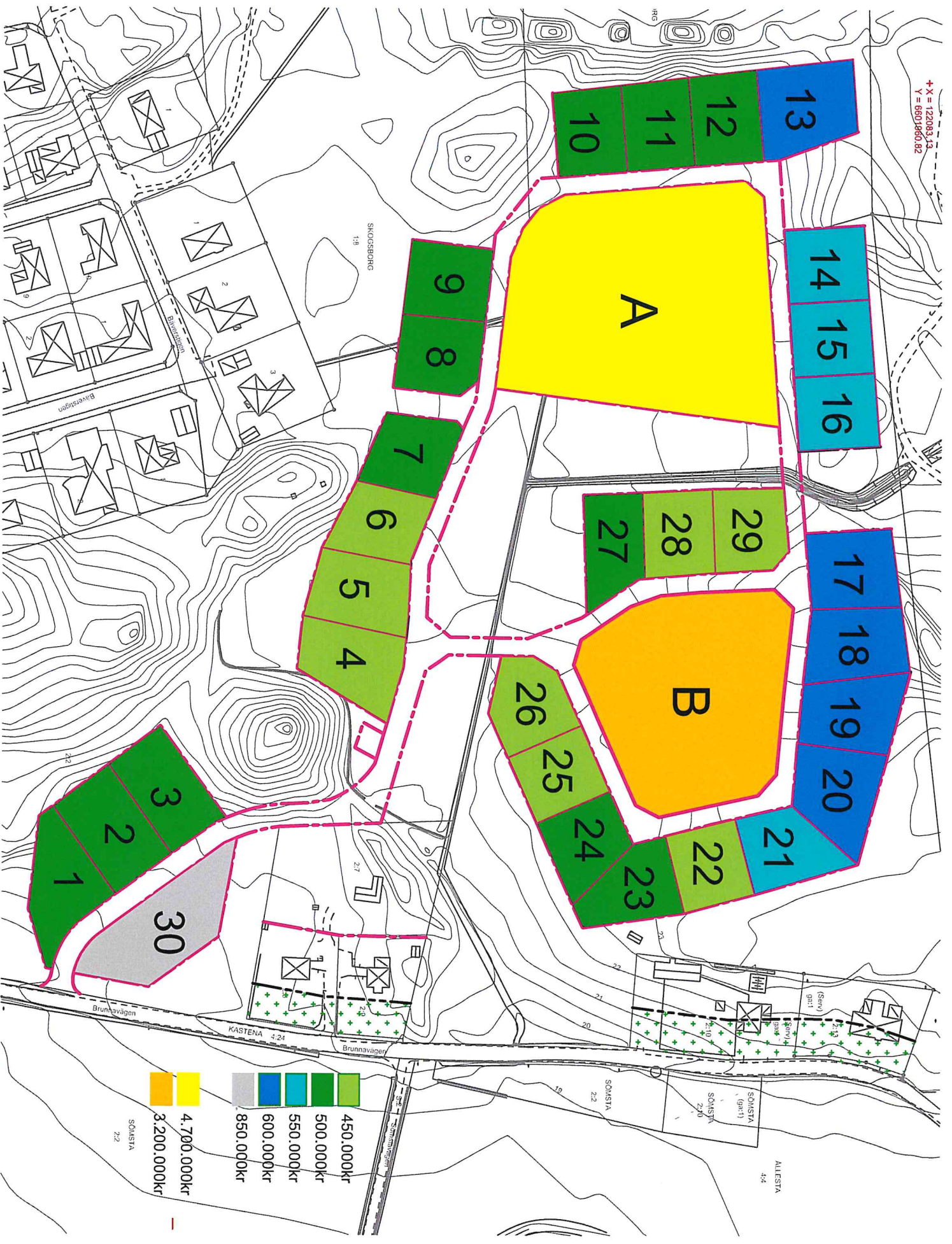


Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

---

+X = 122083,13  
Y = 6601960,82



## Förslag till tomtpriser Västra Sömsta

Tomt nummer	Typ	Fastighetsbeteckning	m2	Tomtpris
A	Storkvarter radhus	Truppen 1	8100	4 700 000
B	Storkvarter parhus	Generalen 1	5445	3 200 000
1	Småhus	Soldaten 3	1019	500 000
2	Småhus	Soldaten 2	1062	500 000
3	Småhus	Soldaten 1	1009	500 000
4	Småhus	Knekten 4	1050	450 000
5	Småhus	Knekten 3	1008	450 000
6	Småhus	Knekten 2	866	450 000
7	Småhus	Knekten 1	862	500 000
8	Småhus	Furiren 2	866	500 000
9	Småhus	Furiren 1	869	500 000
10	Småhus	Fanbäraren 4	838	500 000
11	Småhus	Fanbäraren 3	862	500 000
12	Småhus	Fanbäraren 2	885	500 000
13	Småhus	Fanbäraren 1	1166	600 000
14	Småhus	Ryttmästaren 1	850	550 000
15	Småhus	Ryttmästaren 2	855	550 000
16	Småhus	Ryttmästaren 3	856	550 000
17	Småhus	Korpralen 1	973	600 000
18	Småhus	Korpralen 2	992	600 000
19	Småhus	Korpralen 3	1001	600 000
20	Småhus	Korpralen 4	1050	600 000
21	Småhus	Korpralen 5	902	550 000
22	Småhus	Korpralen 6	807	450 000
23	Småhus	Korpralen 7	886	500 000
24	Småhus	Korpralen 8	834	500 000
25	Småhus	Korpralen 9	810	450 000
26	Småhus	Korpralen 10	886	450 000
27	Småhus	Översten 3	854	500 000
28	Småhus	Översten 2	851	450 000
29	Småhus	Översten 1	833	450 000
30	Parhus	Rotebonden 1	1543	850 000
<b>Summa intäkter</b>				<b>23 550 000</b>