

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunfullmäktige

Ändring av tomtpris, Önnköping

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta

- att priset för fastigheterna Önnköping 5:11, Önnköping 5:37-38, Önnköping 5:40 samt Önnköping 6:72-74 ska fastställas till 65 kr/m² vid försäljning till personer via kommunens tomtkö.
- Att priset för fastigheterna enligt ovan ska fastställas till 65 kr/m² eller högstbudande vid försäljning via mäklare.
- Samtliga tomtpriser gäller exklusive anslutningsavgifter för VA, el m.m.

Ärendebeskrivning

De kommunalägda bostadstomter i Önnköping har varit till salu sedan 1991.

Då prissättningen är gammal har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag på reviderad prissättning inför en ny marknadsföring av tomterna.

De fastigheter som refereras till i begreppet "bostadstomter i Önnköping" är:

- Önnköping 5:11 tomtyta 2524 m²
- Önnköping 5:37 tomtyta 1152 m²
- Önnköping 5:38 tomtyta 910 m²
- Önnköping 5:40 tomtyta 1016 m²

Samhällsbyggnadsförvaltningen

- Önnköping 6:72 tomtyta 1350 m²
- Önnköping 6:73 tomtyta 1121 m²
- Önnköping 6:74 tomtyta 988 m²

Gällande prissättning

Enligt beslut 1991-05-27, Kf § 49, gäller följande prissättning:

- Tomt för enbostadshus fastställs till 71 000 kr exkl. anslutningsavgifter.

Sammanlagt motsvarar detta 497 000 kr eller 55 kr/m².

Under 2011 sänktes priset tillfälligt enligt beslut 2010-11-29, Kf § 136:

- 15 000 kr/tomt exkl. anslutningsavgifter (ej Önnköping 5:11)
- 30 000 kr exkl. anslutningsavgifter för tomten Önnköping 5:11 som pga. sin storlek bör vara dyrare.

Gällande detaljplan

För tomterna Önnköping 5:37-38, Önnköping 5:40 och Önnköping 6:72-74 gäller detaljplan laga-kraft-vunnen 1985-01-22, arkivnummer 1266-P04.

Detaljplanen medger följande markanvändningar:

- BF I: Bostäder, fristående hus i 1 våning (ej Önnköping 5:40)
- BH I: Bostäder och handel i 1 våning (endast Önnköping 5:40)

För tomten Önnköping 5:11 gäller detaljplan laga-kraft-vunnen 1994-01-31, arkivnummer 1266-P75. Detaljplanen medger bostäder i 1 våning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

På båda dessa planer är det möjligt att uppföra marklägenheter, dock med vissa begränsningar.

Värdering

Kommunen har låtit en oberoende värderingsbyrå göra en värdering av tomterna. Värderingsmannen har delat in tomterna i tre grupper värderade till 65 000 kr, 80 000 kr respektive 100 000 kr. Samtliga värderingar har en spridning på +/- 10 000 kr. Sammanlagt motsvarar detta 571 000 kr med ett snittpris på 63 kr/m².

Kommunens kostnader och intäkter

Då iordningsställandet av tomtmarken skedde för så länge sedan finns inga noteringar om kommunens kostnader för exploateringen.

VA kostnader och intäkter

Kommunen har inte betalat in några VA-anslutningsavgifter till VA-kollektivet.

Anslutningsavgifterna kommer att debiteras köparen, för närvarande ca 92 000 – 110 000 kr beroende på tomtstorlek. Dessutom tillkommer lägenhetsavgift om knappt 20 000 kr vilken kommer att tas ut av Mittskåne Vatten i samband med att bygglov beviljas.

Försäljning

Enligt kommunens Markpolicy ska kommunen erbjuda tomter först och främst till den kommunala tomtkön. Om inget intresse finns för tomterna bland personerna i tomtkön kan tomterna läggas ut till försäljning genom exempelvis mäklare. Priset bör då vara 65 kr/m² eller högstbjudande för att kunna skilja olika intressenter åt.

Eftersom det är möjligt att bygga marklägenheter bör även de som anmält sig till kommunens intressentregister göras uppmärksamma på att tomterna finns till salu. Säljs tomterna i syfte att flerbostadshus ska uppföras ska markanvisningsavtal istället för köpeavtal upprättas (direktanvisning).

2017-09-28

Dnr
KS 2017/319

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Ratcovich
Samhällsbyggnadschef
exploateringsingenjör

Carin Holst
Mark- och

Mikael Wallberg
Planering- och utvecklingschef

Beslutsunderlag

Karta över bostadstomter i Önnköping