



KF § 131

Tomtpriser för småhus i Hallstahammars kommun Dnr 315/19

Tekniska nämnden föreslår den 22 oktober 2019 § 103 bland annat att fullmäktige ska fastställa tomtpriset för småhus till 449 kr/m² inklusive fiberanslutning, bygglov, grov- och finutsättning av byggnad, lägeskontroll och nybyggnadskarta att gälla fr o m 1 januari 2020.

Hallstahammars kommun har en stor efterfrågan på småhustomter och har idag ett försäljningspris (för närvarande 420 kr/m²), som omfattar tomtmark, vatten- och avloppsanslutning, fiberanslutning, utsättning, lägeskontroll och bygglov.

Vid prissättning av småhustomter finns ingen specifik lag att stödja sig på utan en bedömning av ett antal värdepåverkande faktorer får göras:

- Fastighetsrelaterade så som läge, omgivning, terräng, planbestämmelser och eventuella rådighetsbegränsningar
- Marknadsrelaterade, t ex utbud och efterfrågan
- Områdesrelaterade t ex samhällsekonomi, konjunktur, inflation, räntor, arbetsmarknad och naturligtvis politik

Kommunen ska inte bedriva näringsverksamhet som har som mål att generera vinst, däremot är det önskvärt att man får täckning för självkostnader, det vill säga markvärdet, markberedning, infrastruktur, VA-anslutning och fiberanslutning samt kostnader för bygglov, nybyggnadskarta, utsättning och lägeskontroll.

Tekniska förvaltningen anför i skrivelse den 10 oktober 2019 bland annat att Hallstahammars kommun tidigare har valt att inkludera så mycket som möjligt i tomtpriset. När man försökt jämföra sig med andra kommuner kan man konstatera att det är ovanligt att sälja tomter där man inkluderar VA-anslutningen i priset. Då VA-taxan behöver justeras både 2020 och 2021 föreslår förvaltningen att man i det nya försäljningspriset för småhustomter separerar kostnaden för VA-anslutningar, så att de faktureras separat enligt gällande VA-taxa. Hallstahammar exploaterar just nu områden med centralt läge och närhet till många bekvämligheter. Flera av områdena har tidigare varit bebyggda vilket innebär att det ökar kostnaderna för markbearbetning. Förvaltningen bedömer att man skulle behöva 400 kr/m² för att täcka sina självkostnader. VA-anslutningar exkluderas ur priset, och faktureras enligt gällande VA-taxa. I övrigt ingår som tidigare fiberanslutning, utsättning, lägeskontroll och bygglov.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet den 11 november 2019 § 237.

Anförande hålls av Marijo Edlund (S) i vilket han yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.



Forts KF § 131

I ett anförande yrkar Peter Ristikartano (MP) som ett tillägg till kommunstyrelsens förslag att tomtköpare som köper en kommunal tomt får en reduktion av tomtpriset med 50 000 kronor om man kan verifiera senast två år efter erhållet slutbesked att man byggt enligt FEBY 12. I övrigt yrkar han bifall till kommunstyrelsens förslag

Anförande hålls av Reijo Tarkka (V) i vilket han yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Anföranden hålls av Catarina Pettersson (S) och Lorin Ismael (V).

I var sitt anförande yrkar Jenny Landernäs (M) och Catarina Pettersson (S) bifall till kommunstyrelsens förslag och avslag på Peter Ristikartanos (MP) tilläggsyrkande.

I ett anförande yrkar Anna Gunstad Bäckman (C) bifall till kommunstyrelsens förslag och avslag på Reijo Tarkkas (V) avslagsyrkande.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar kommunstyrelsen med bifall till kommunstyrelsens förslag och avslag på vart och ett av Reijo Tarkkas (V) och Peter Ristikartanos (MP) yrkanden.

Kommunfullmäktige beslutar således

att upphäva sina beslut den 31 mars 2008 § 36, 21 juni 2010 § 70, 12 april 2010 § 41, 4 april 2016 § 70, 24 oktober 2016 § 152 samt den 3 mars 2018 § 48,

att fastställa tomtpriset för småhus till 449 kr/m² tomt inklusive fiberanslutning, bygglov, grov- och finutsättning av byggnad, lägeskontroll och nybyggnadskarta att gälla fr o m 1 januari 2020,

att på köpeskillingen lägga till anslutningsavgift för VA-anläggning, samt

att tomter som återköps av kommunen omfattas av detta beslut i samband med att de läggs ut till försäljning igen.

Till förmån för Reijo Tarkkas (V) yrkande reserverar sig Reijo Tarkka (V), Christer Hansson (V), Annica Lindholm (V) och Lorin Ismael (V).

Peter Ristikartano (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Exp till: Tekniska nämnden
Reglementsparmen



Forts KF § 131

Peter Ristikartano (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Exp till: Tekniska nämnden
Reglementsparmen