

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**  
**Protokollsutdrag 2018-04-10**

§ 50

**Markpriser - översyn av kommunens prissättning**

KS 2016/229

**Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

- priset på kommunala tomter ändras enligt följande:

Tomtmark för bostadsändamål, områden inom detaljplan:

- Tomt inklusive kostnad för fastighetsbildning, asfalterad gata med gatubelysning, anslutningspunkt för VA men exklusive anslutningsavgift:

Forshaga: 140 kronor/m<sup>2</sup>

Deje: 75 kronor/m<sup>2</sup>

- Komplettering av tomtmark byggbar för tillbyggnad eller komplementbyggnad exkl. kostnad för fastighetsbildning:

50 kronor/m<sup>2</sup>

- komplettering av tomtmark, mindre yta, ej avsedd för bebyggelse, exklusive kostnad för fastighetsbildning:

25 kronor/m<sup>2</sup>

Tomtmark för bostadsändamål, områden utanför detaljplan

Tomtpriset fastställs från fall till fall beroende på markens beskaffenhet (åker, skog etc.,)

Exploateringsområden för bostäder och industrier:

Priset fastställs från fall till fall via markanvisningsavtal eller separat beslutat markpris

**Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslutade 2004-03-30 § 28, om nya priser för tomter och arrenden (KS 2004/18).

Kommunen har färdiga tomter till försäljning främst i Deje. I Forshaga finns några enskilda tomter och nu planeras för nya tomter i detaljplanelagda exploateringsområden där fastighetsbildning inte skett och där varken gator eller ledningar har dragits fram.

Kommunens kostnader i ett nytt område är kostnad för gata, belysning och VA-ledningar som förstås varierar men kostnaden hamnar i snitt på c:a 600 000 kronor/100 meter gata. Lantmäteriets kostnader för avstyckning tillkommer med c:a 35 000 kr/tomt.

Sedan 2004 har prisbildningen på mark förändrats och privata tomter som finns ute till försäljning har ett betydligt högre pris jämfört med kommunen, speciellt gäller det inom och runt Forshaga. På KsAu 2016-08-15 fick Kommunteknik och service i uppdrag att se över gällande tomtpriser.

Gällande priser

Inom detaljplan

Färdig tomt: Deje 60 kronor/m<sup>2</sup>, Forshaga 90 kronor/m<sup>2</sup> inklusive kostnad för fastighetsbildning

Komplettering byggbar mark: 50 kronor/m<sup>2</sup> exklusive kostnad för fastighetsbildning

Justerarnas sign

Utdragsbestyrkande

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**  
**Protokollsutdrag 2018-04-10**

Komplettering ej byggmark mark: 25 kronor/m<sup>2</sup> exklusive kostnad för fastighetsbildning  
Utom detaljplan  
Mark för bostadsändamål: 15 kronor/m<sup>2</sup> exklusive kostnad för fastighetsbildning

Utredning markpriser  
Samhällsplaneraren har tagit fram en jämförelse av tomtpriser i Värmlands kommuner. Utredningen visar på stor variation av tomtpriser. För vår del bör jämförelsen i första hand göras med närbelägna kommuner i Karlstadsregionen då intresse för tomtköp är störst där och köparna jämför priser och annat i regionen.

Detaljplanelagt område i Visterud  
Strax i början på Visterudsvägens västra sida finns ett detaljplanelagt område som nyligen värderats av utomstående värderare. Området är lämpligt för 14 tomter för småhus och vid värderingen rekommenderas ett tomtpris på 150 kronor/m<sup>2</sup> exklusive avstyckning och anslutningsavgifter.

Förslag till nya tomtpriser  
Med detta som bakgrund föreslår Kommun teknik och service följande ändringar på tomtpriser:

Tomtmark för bostadsändamål, områden inom detaljplan:  
- Tomt inklusive kostnad för fastighetsbildning, asfalterad gata med gatubelysning, anslutningspunkt för VA men exklusive anslutningsavgift:  
Forshaga: 140 kronor/m<sup>2</sup> (tidigare 90 kronor/m<sup>2</sup>)  
Deje: 75 kronor/m<sup>2</sup> (tidigare 60 kronor/m<sup>2</sup>)

- Komplettering av tomtmark byggbar för tillbyggnad eller komplementbyggnad exklusive kostnad för fastighetsbildning:  
50 kronor/m<sup>2</sup> (oförändrat)

Tomtmark för bostadsändamål, områden utanför detaljplan  
Tomtpriset fastställs från fall till fall beroende på markens beskaffenhet (åker, skog etc., tidigare 15 kronor/m<sup>2</sup>)

Exploateringsområden för bostäder och industrier:  
Priset fastställs från fall till fall via markanvisningsavtal eller separat beslutat markpris

**Beslutsunderlag**

Teknisk chef Morgan Häggboms tjänsteskrivelse, 2018-03-05  
Sammanställning av tomtpriser i Värmland  
Protokoll KsAu 2018-03-12, § 28  
Protokoll KS 2018-03-20, § 34

---

Beslutet skickas för verkställighet till: Anne Hellström, Nicole Nelson-Nyrén

Beslutet skickas för kännedom till: Miljö- och byggförvaltningen

Justerarnas sign

Utdragsbestyrkande