

§ 8

KS/2013:695

Prissättning av småhustomter inom Östra Olofstorp etapp 2.

För helt nya områden som kommunen planlägger ska kommunens exploateringsavdelning upprätta en exploateringskalkyl som skall ligga till grund för att besluta om tomtpriser på respektive exploateringsområde. En detaljplan för ytterligare småhustomter inom Östra Olofstorp i Mantorp har vunnit lagakraft och utbyggnad av 45 nya småhustomter pågår.

Exploateringsavdelningen har upprättat en exploateringskalkyl för det nya området. Tomtpriset för de nya tomterna föreslås sättas till 250 000 kr per tomt för att få kostnadstäckning för kommunens investering i samband med framtagandet av tomterna. Med 45 tomter och tomtpriset 250 000 kr innebär det att projektet går plus 125 000 kr enligt upprättad exploateringskalkyl.

Anslutningsavgifter för va, el samt eventuell fiber och fjärrvärme tillkommer enligt gällande taxor.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsen fastställa tomtpriset till 250 000 kr för de nya småhustomterna inom Östra Olofstorp etapp 2 i Mantorp.

Arbetsutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta

att fastställa tomtpriset till 250 000 kr för de nya småhustomterna inom Östra Olofstorp etapp 2 i Mantorp.

Beslutet skickas till:
Akten
Kommunstyrelsen

Handläggare

Hanna Hammarlund
Tfn 0142-851 34

Kommunstyrelsen

Prissättning av småhustomter inom Östra Olofstorp etapp 2

För helt nya områden som kommunen planlägger ska kommunens exploateringsavdelning, enligt våra riktlinjer för exploateringsredovisning, upprätta en exploateringskalkyl som skall ligga till grund för att besluta om tomtpriser på respektive exploateringsområde. En detaljplan för ytterligare småhustomter inom Östra Olofstorp i Mantorp har vunnit lagakraft och utbyggnad av 45 nya småhustomter pågår.

Exploateringsavdelningen har upprättat en exploateringskalkyl för det nya området. Tomtpriset för de nya tomterna föreslås att sättas till 250 000 kr per tomt för att få kostnadstäckning för kommunens investering i samband med framtagandet av tomterna. Med 45 tomter och tomtpriset 250 000 kr innebär det att projektet går plus 125 000 kr enligt upprättad exploateringskalkyl.

Anslutningsavgifter för va, el samt eventuell fiber och fjärrvärme tillkommer enligt gällande taxor.

Exploateringsavdelningen föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fastställa tomtpriset till 250 000 kr för de nya småhustomterna inom Östra Olofstorp etapp 2 i Mantorp.

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att fastställa tomtpriset till 250 000 kr för de nya småhustomterna inom Östra Olofstorp etapp 2 i Mantorp.

Tekniska kontoret

Dag Segrell

Hanna Hammarlund

Missiv

Datum

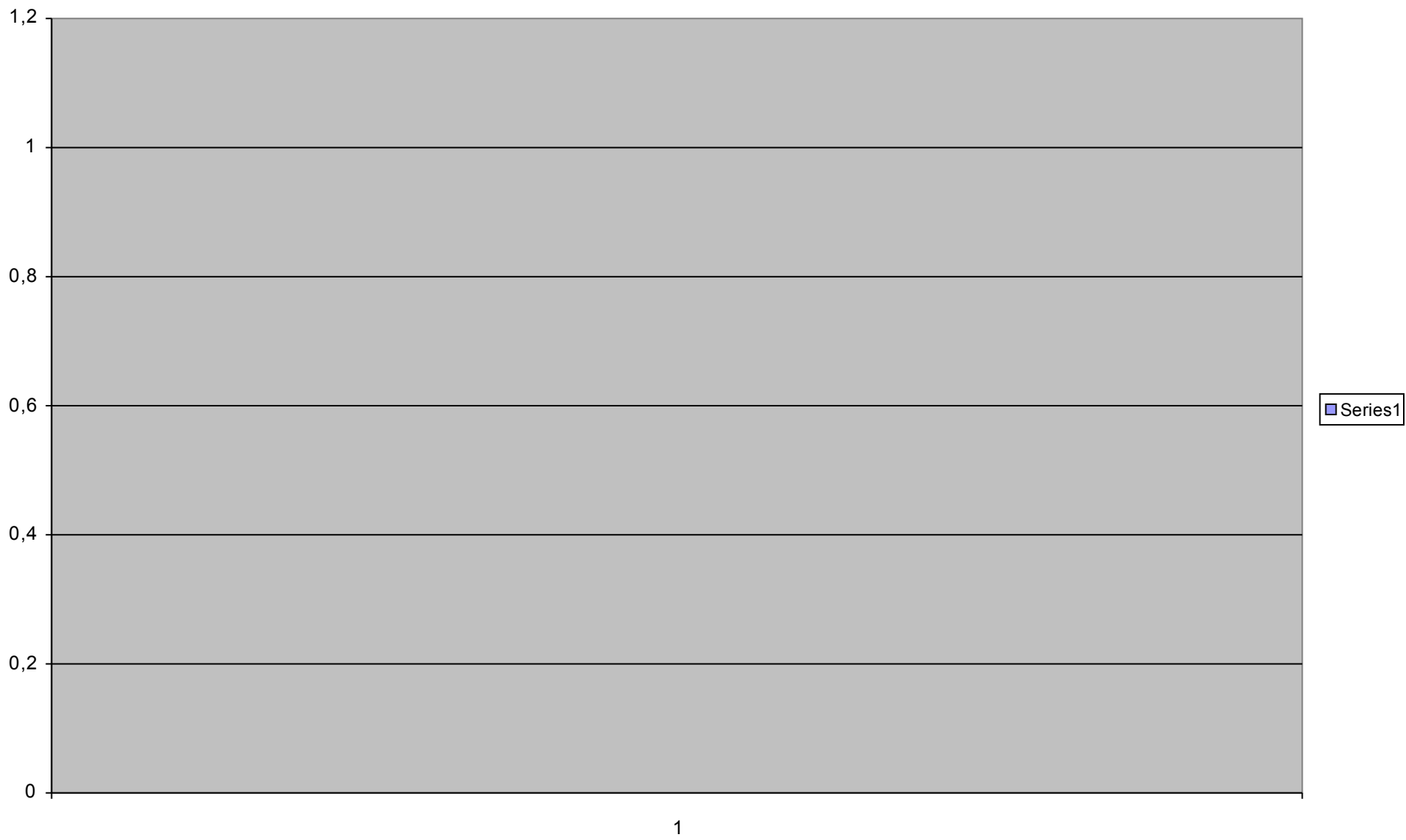
2016-01-25

Diarienummer

KS/2013:695

Kommunchef

Exploateringsingenjör



Utbyggnad av Östra Olofstorp med 45 villatomter.

(+ 6 tomter i en tidigare etapp, Favoritvägen)

KOSTNADER

markförvärv	2 900 000
detaljplan	300 000
projektering*	300 000
gata	8 500 000
park	500 000
va*	5 500 000
fastighetsbildning	100 000
utredningar*	400 000
övrigt*	100 000
TOTALT	18 600 000
exkl va*	13 100 000

*gata, belysning
inkl belysning

*finansieras via anslutningsavgifter

*geoteknik, buller, vibrationer, dagvatten

*administrativa kostnader

*ska finansieras via tomtförsäljning alt skatteintäkter

BUDGET

Total budget*	17 000 000
Totala utgifter	18 600 000
Redan finansierat*	2 900 000
UTFALL MOT BUDGET	1 300 000

*varav va 5 500 000

*markförvärvet genomfördes 2012

TOMTPRISER

Kostnaden för va, projektering och anläggande, ska finansieras via anslutningsavgifter. Övriga kostnader, 13 100 000 kr, ska finansieras av tomtförsäljning alt skatteintäkter. I detaljplanen finns utrymme för ca 45 tomter. Utbyggnad av Favoritvägen, som är belägen inom område för tidigare detaljplan, kostade 3 800 000 kr varav va 1 800 000 kr. Priset för de 6 tomterna sattes enligt av kommunfullmäktige antagen taxa och därför ska inte de 2 000 000 kr, som var kostnaden exkl va, ingå i ingå i beräkning av tomtpriser för det nya detaljplaneområdet.

11 100 000 / 45 = 246 666kr ~ 250 000 kr

Idag kostar en tomt i Mantorp ca 125 000 kr enligt av KF antagen taxa.
Exploateringsavdelningen föreslår att tomtpriset sätts till 250 000 kr/tomt.

INTÄKT TOMTFÖRSÄLJNING 250 000 * 45 = 11 250 000

NETTO 11 250 000 - 11 100 000 = 125 000