



Dnr KS 2020/97

KF § 77 Avgift för försäljning av kommunal mark

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att genomföra revidering av avgifter vid försäljning av kommunal mark inom detaljplanelagt område för bostadsbebyggelse enligt följande:

- inom Åmåls tätort, icke sjönära område 150 kr/kvm
- inom Åmåls tätort eller i dess närhet, sjönära omr 200kr/kvm
- utanför Åmåls tätort, icke sjönära område 50 kr/kvm
- utanför Åmåls tätort, sjönära område 150 kr/kvm

för mark inom icke planlagt område tillkommer kostnad för lantmäteriets kostnader,

samt att genomföra revidering av avgifter vid försäljning av kommunal mark för industri och handel enligt följande: - en för kommunstyrelsen förhandlingsbar avgift på 50 – 200 kr/kvm, beroende på läge, tillgång och efterfrågan.

För samtliga alternativ tillkommer anslutningsavgifter för VA-anslutning enligt taxa.

Därmed upphävs kommunfullmäktiges beslut från 21 juni 1989.

Sammanfattning av ärendet

Åmåls kommun har en oförändrad avgift för tomtmark sedan 1989. Prisnivåerna på tomtmark i Åmåls kommun är vid jämförelse med storleksmässigt jämställda kommuner inom närområdet i Värmland/Dalsland på en lägre nivå och inte anpassad efter läget, vilket underminerar kommunens ekonomi för planläggning och exploatering. Avgifter för försäljning av tomtmark föreslås därför att revideras.

Nuvarande nivå på tomtpriser är 7,50 - 15 kr/kvm för bostadsändamål och 10 – 30 kr/kvm för industri och handel.

Attraktiva lägen är idag ofta förknippade med goda kommunikationer, god arbetsmarknad, vackra och i många fall naturnära och vattennära lägen i såväl tätort som landsbygd. Det bör då vara en mer differentierad avgift som överensstämmer med marknadspriser på husmarknaden. Prisnivån för mark i Åmåls kommun, har idag en låg differentiering beroende på läge och ligger vid en jämförelse med riksgenomsnittet generellt på en relativt låg nivå.

Efterfrågan har också varit relativt låg och vissa kommuner har dragits med stor andel planlagd tomtmark som ej blivit bebyggd. Många av de obebyggda tomterna planlades under en tidsperiod då attraktiviteten bedömdes på helt andra grunder än idag.

Justerare

Utdragsbestyrkande



I ett riksperspektiv varierar priserna på tomtmark mellan 20 – 2000 kr/kvm, men kostnaderna för att bygga ett hus är i stort sett desamma oavsett var i landet det byggs.

Finansiering via banklån bygger till stor del på säkerhet i byggnad och andrahandsvärde, vilket gör att det är närmast omöjligt att få full belåning för ett husbygge i landets mindre attraktiva kommuner. Därför kompenserar kommunerna i många fall med lägre tomtpriser, men effekterna i ökade etableringar är marginell då byggkostnaden ändå utgör cirka 99 procent av hela projektet.

Det är det viktigt att kunna konkurrera med intilliggande kommuner, då nybyggda villor ofta sätter fart på flyttkarusellen och inte sällan medför inflyttning till kommunen.

Kommunens kostnad för planläggning och anläggning av gata med va-ledningar och gatubelysning bör täckas av tomtpriserna om skattekollektivet inte ska belastas.

Liknande förutsättningar råder beträffande industri- och handelsmark, även här är det viktigt med konkurrensmöjligheter till närliggande kommuner, då varje arbetstillfälle är viktigt, inte minst ur skattesynpunkt.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag kommunstyrelsen den 15 april 2020 § 89
- Tjänsteskrivelse av tf plan- och fastighetschef den 2 april 2020

Beslutet skickas till

Ekonomichef
Kommunchef
Biträdande kommunchef
Tf plan- och fastighetschef
Tf näringslivs- och kommunikationschef

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------