

Kommunstyrelsen

## Revidering av tomtpriser för småhustomter

KS2020/359/03

### Förslag till beslut

1. Småhustomt utan närhet till vatten inom Sunne tätort säljs för 130 kr/kvm. Detta gäller ej tomtpriser för nya bostadsområden.
2. Småhustomt utan närhet till vatten utanför Sunne tätort 70 kr/kvm. Detta gäller ej tomtpriser för nya bostadsområden.
3. Småhustomt med närhet till vatten värderas i varje enskilt fall.
4. För småhustomt inom nya bostadsområden bestäms tomtpris i samband med projektgenomförande, exempelvis Torvnäs och Solbacka.
5. Där marknadsvärdet bedöms skilja sig från värden enligt detta beslut ska en marknadsvärdesbedömning eller oberoende värdering utföras.
6. Punkt 1-4 gäller under 2020, från 2021 och varje kommande år uppräknas punkterna 1-4 i enlighet med konsumentprisindex årligen med oktober året innan som basmånad.
7. Kommunfullmäktiges beslut Kommunfullmäktige 2016-06-20 KF § 94 punkt 1 och 2 upphävs.

### Sammanfattning av ärendet

Sunne kommun har gjort en översyn av priserna för småhustomter i Sunne.

Med småhustomt menas en tomt avsedd för en byggnad som innehåller högst två lägenheter.

Med närhet till vatten innebär tomter som har tomtgräns som är närmare än 100 m från sjö eller vattendrag.

Tomtpriset avser enbart marken där ev. förrätningskostnad, VA-anslutningsavgift, plan- och bygglovsavgift samt andra tekniska kostnader tillkommer.

**SUNNE | VÄRMLAND**

Alla tomtförsäljningar villkoras av att marken ska bebyggas inom 2 år från tillträdesdatum.

### **Utredning av ärendet**

I arbetet med översynen har vi haft dialog med fastighetsmäklarna i Sunne och även undersökt vilka tomtpriser våra grannkommuner har, med detta underlag har förslag till tomtpris tagits fram.

Tomtpriserna förslås att revideras med konsumentprisindex från 2021 och för varje kommande år för att prisutvecklingen av tomterna ska följa prisutvecklingen i stort. Då utvecklingen på fastighetsmarknaden inte alltid hänger ihop med prisutvecklingen i stort bör beslut om tomtpriser omprövas när priserna bedöms inaktuella. Rimligen bör tomtpriserna ses över senast 2025 om inte fråga om omprövning tagits upp tidigare.

Tomtpris för sjönära tomter kan skilja sig åt avsevärt beroende på vilket läge, vilken sjö och i övrigt hur omgivningen ser ut.

### **Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteskrivelse 2020-06-17

Johanna Bergsman  
Enhetschef

Anders Olsson  
Verksamhetschef

Beslutet skickas till:  
Plan och projekt

Au § 70

## Översyn av tomtpriser på småhustomter

Dnr KS2020/359/03

### Allmänna utskottets beslut

Enhetschefen för plan och projekt får i uppdrag att göra en översyn av tomtpriser på småhustomter.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2016-06-20, § 94 ska småhustomter ska värderas enligt taxeringsvärdesberäkning. Med småhustomt menas en tomt för en byggnad som innehåller högst två lägenheter.

Prisförfrågningar har inkommit på småhustomter och efter uträkning har det visat sig att tomtpriserna blir väldigt höga, detta på grund av att Skatteverket höjt taxeringsvärdena på småhustomter i Sunne.

—————  
Beslutet skickas till:  
Plan och projekt

Justerare			Utdragsbestyrkare
-----------	--	--	-------------------