
Kommunfullmäktige

Kf § 120

Ks2016/0194

253

Revidering av taxa för enbostadshus, flerbostadshus och parkeringsplats**Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att justera tomtpriiserna enligt tekniska nämndens förslag. De nya tomtpriiserna ska gälla från och med den 1 oktober 2016.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska förvaltningen har enligt uppdrag utarbetat ett beslutsunderlag avseende tomtpriiserna i Ljungby. Med anledning av detta har förvaltningen låtit genomföra en analys av vad de nya villatomterna kommer att kosta att iordningsställa.

Tekniska förvaltningen föreslår att gällande tomtpriiserna för villatomter i Ljungby tätort ska från och med säljstart på området Replösa-Björket höjas till 120 000 kr + 20 kr/kvm, vilket skulle ge ett tomtpriis på 142 900 kr i genomsnitt.

Kostnaden uppgår till 181 800 kr i genomsnitt eller totalt 17 089 000 kr för 94 tomter. Eftersom tomtpriiserna som gäller nu är 38 000 + 20 kr/kvm skulle en försäljning av alla 94 tomterna innebära en exploateringsförlust för kommunen på 11 355 000 kr, motsvarande 66 % av totalkostnaden. Om förslaget om höjning av tomtpriiserna genomförs skulle kommunens exploateringsförlust minska till 3 656 400 kr, motsvarande 21 % av totalkostnaden.

Eftersom försäljning av villatomter nästan enbart förekommer inom Ljungby tätort anser tekniska förvaltningen att det inte är lämpligt att höja tomtpriiset på övriga orter. Däremot bör markpriset för flerbostadshustomter med två eller fler våningar höjas med 100-135 kr/kvm BRA.

Tekniska nämnden föreslår att kommunfullmäktige ska fastställa följande tomtpriiserna för bostäder från och med 2016-10-01:

Anmärkning: Inom parentes anges gällande tomtpriiserna/alternativt att förslaget är oförändrat gentemot gällande taxa.

Inom planlagda områden i Ljungby

1. Friliggande villor: 120 000 kr +20 kr/kvm, (gällande 38 000 kr+20 kr/kvm)
2. För sammanbyggda hus där bostadshusen ligger mindre än nio meter från varandra och ej har två fulla våningar:
80 000 kr +20 kr/kvm, (gällande 30 000 kr + 20 kr/kvm)



Kommunfullmäktige

3. För hus i form av marklägenheter
80 000 kr/lägenhet, (gällande 36 000 kr/lägenhet)
4. För sammanbyggda hus där våningsantalet är två, flerfamiljshus
400 kr/kvm BRA ovan mark för bostäder (gällande 265 kr/kvm BRA)
500 kr/kvm BRA ovan mark för lokaler (gällande 380 kr/kvm BRA)
5. För sammanbyggda hus där våningsantalet är tre eller flera flerfamiljshus
350 kr/kvm BRA ovan mark för bostäder (gällande 245 kr/kvm BRA)
/kvm BRA ovan mark för lokaler (gällande 350 kr/kvm BRA)

Inom Lagans tätort

1. Friliggande villor: 38 000 kr +20 kr/kvm, (oförändrat)
2. För sammanbyggda hus där bostadshusen ligger mindre än nio meter från varandra och ej har två fulla våningar: 30 000 kr +20 kr/kvm, (oförändrat)
3. För hus i form av marklägenheter: 36 000 kr/lägenhet, (oförändrat)
4. För sammanbyggda hus där våningsantalet är två, flerfamiljshus
265 kr/kvm BRA ovan mark för bostäder, (oförändrat)
380 kr/kvm BRA ovan mark för lokaler, (oförändrat)
5. För sammanbyggda hus där våningsantalet är tre eller flera, flerfamiljshus
245 kr/kvm BRA ovan mark för bostäder, (oförändrat)
350 kr/kvm BRA ovan mark för lokaler, (oförändrat)

Inom övriga planlagda områden

1. Friliggande villor: 15 000 kr +20 kr/kvm, (oförändrat)
2. För sammanbyggda hus där bostadshusen ligger mindre än nio meter från varandra och ej har två fulla våningar: 15 000 kr +20 kr/kvm, (oförändrat)
3. För hus i form av marklägenheter
28 500 kr/lägenhet, (oförändrat)
4. För sammanbyggda hus där våningsantalet är två, flerfamiljshus
265 kr/kvm BRA ovan mark för bostäder, (oförändrat)
380 kr/kvm BRA ovan mark för lokaler, (oförändrat)
5. För sammanbyggda hus där våningsantalet är tre eller flera, flerfamiljshus
245 kr/kvm BRA ovan mark för bostäder, (oförändrat)
350 kr/kvm BRA ovan mark för lokaler, (oförändrat)

Inom ej planlagda områden

Generellt lägst 10 kr/ kvm tomtyta, (oförändrat)

- att alla tomtpriser inkluderar värdeintyg/taxeringsbevis men inte anläggningsavgift enligt VA-taxan,



Kommunfullmäktige

- att alla tomtpriiser i planlagda områden inkluderar gatukostnad och avstyckningskostnad,
- att alla tomtlikvider ska avrundas uppåt till jämt 100-tal kronor,
- att fastställa priset för upplåtelse av parkeringsplats i markplan vid så kallat parkeringsköp enligt följande:

1. P-platser i Ljungby inre centrumzon: 25 000 kr/plats, (gällande 18 000 kr)
2. P-platser i Ljungby yttre centrumzon: 19 000 kr/plats, (gällande 14 000 kr)
3. P-platser i övriga kommunen: 12 000 kronor/plats, (gällande 9 000 kr)

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att justera tomtpriiserna enligt förvaltningens förslag. De nya tomtpriiserna ska gälla från och med den 1 oktober 2016.

Tekniska nämnden beslutar att förvaltningen åtminstone vartannat år presenterar nya tomtprisberäkningar för att eventuellt kunna lägga fram förslag till fullmäktige avseende justerade tomtpriiser för bostäder och parkering.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att justera tomtpriiserna enligt tekniska nämndens förslag. De nya tomtpriiserna ska gälla från och med den 1 oktober 2016.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens förslag till taxor 2016-05-12.

Tekniska nämndens yttrande 2016-06-14.

Kommunstyrelsens förslag till beslut 2016-08-16.

Yrkanden

Christer Henriksson (KD) yrkar att återstående tomter i kvarteret Byagården ska försäljas till det gamla priset. I övrigt ställer han sig bakom förslaget till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om fullmäktige beslutar enligt Christer Henrikssons (KD) yrkande och finner att fullmäktige avslår det.

Därefter frågar ordföranden om fullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag och finner att de gör så.