

Ks § 149

Ks2017/0345

253

Höjning av tomtpriiser i Ljungby tätort

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomtpriiset för fastigheter för friliggande villor i Ljungby tätort ska vara 159 000 kronor + 20 kr/kvm från och med den 1 januari 2018.

Övriga tomtpriiser föreslås vara oförändrade.

Sammanfattning av ärendet

Inom området Replösa-Björket kommer etapp B vara klart under hösten 2017 med utbyggnad av gator samt vatten och avlopp. De 26 tomterna som ingår i etapp B kommer kunna erbjudas till försäljning under vintern 2017/2018. Inför försäljningen av tomterna i etapp B har Tekniska förvaltningen, liksom vid försäljningen av etapp A2, kalkylerat över en lämplig prisbild. Från etapp A2 kvarstår tio tomter till försäljning.

Vid fastställande av nuvarande tomtpris beräknades att den totala kostnaden för att iordningställa villatomterna på Replösa-Björket skulle uppgå till 17 089 000 kr, motsvarande en kostnad på 181 800 kr per fastighet. Med gällande tomtpris skulle en försäljning av samtliga 94 fastigheter generera en exploateringsförlust om 3 656 400 kr för kommunen, vilket motsvarar 21 % av den totala kostnaden. Tekniska förvaltningen föreslår ett nytt tomtpris på 159 000 kr+ 20 kr/kvm för friliggande villor i Ljungby tätort från och med 2018-01-01. Det skulle ge ett genomsnittligt tomtpris på 181 900 kr.

Om förslaget genomförs skulle kommunens exploateringsförlust minskas till 575 400 kr, motsvarande 3,4 % av totalkostnaden, se bilaga 2. En full täckning av exploateringskostnaderna undviks för att inte låta köparna av etapp A2, B och C bekosta exploateringsförlusten för sålda tomter i A2.

Tekniska nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomtpriiset för fastigheter för friliggande villor i Ljungby tätort till 159 000 kronor+ 20 kr/kvm från och med 2018-01-01. Övriga tomtpriiser föreslås vara oförändrade.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens beslutsunderlag 2017-09-18.

Tekniska nämndens förslag 2017-10-23.