

Tjänsteskrivelse

Kommunstyrelsen

Priser vid försäljning av tomträtter för bostadsändamål, under år 2018 och tills vidare.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att tomträttshavare till småhus i Gävle kommun t.o.m. 2018-01-31 får friköpa sina tomträtter till 2017 års priser.

att tomträttshavare till småhus i Gävle kommun fr.o.m. 2018-02-01 och tills vidare får friköpa sina tomträtter till ett värde som framgår av bilaga A i beslutsunderlaget.

Ärendebeskrivning

En uppjustering av friköpspriserna gjordes senast enligt beslut i KS 2015-10-27 (Dnr 15KS458) och trädde i kraft 2016-04-01. Ingen justering av priserna gjordes under år 2017.

Med tanke på den starka prisutveckling som skett efter den senaste översynen föreslår Samhällsbyggnad Gävle att markvärdena som underlag för tomträttsavgäld respektive friköpspris höjs med i medeltal omkring 10 % med viss spridning mellan olika områden. Under förutsättning att prinsnivån planar ut under kommande år, vilket mycket tyder på, möjliggörs på detta sätt en balanserad höjning under en tvåårsperiod.

Prisnivån på bebyggda småhus i tätorten har under perioden 2015-2017 stigit med cirka 15 %. Störst ökning i relativa tal visar Bomhusområdet med en uppgång på över 20 % under perioden. I flertalet områden inom tätorten kan noteras en stor uppgång mellan åren 2015 och 2016 och en betydligt svagare uppgång därefter.

Stöd för föreslagna värdenivåer finns bland annat i form av kommunens tomtförsäljningar i Bomhus till priser mellan 500 000 och 550 000 kronor samt privata försäljningar i bland annat Järvsta till priser över 800 000 kr/tomt.

För andra fastigheter än småhus bör en individuell värdering av marken ske i varje enskilt fall. Detta gäller såväl vid omreglering av avgälden som för friköp.



Beslutsunderlag

Bilaga A – Förslag till nya friköpspriser 2018

Jan Karlgren
Mark- och exploateringschef

Maria Bergh
Exploateringsingenjör

Beslut: Protokollsutdrag med beslutsunderlag skickas till: Samhällsbyggnad
Gävle