

### **§ 3: Priser vid försäljning av tomträtter för bostadsändamål under år 2019**

Delges:

Samhällsbyggnad Gävle

Dnr 18KS361

#### **Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med Kommunstyrelsens förslag

att tomträttshavare till småhus i Gävle kommun fr.o.m. 2019-01-01 och tills vidare får friköpa sina tomträtter till ett värde som framgår av den reviderade bilaga A i beslutsunderlaget.

#### **Ärendebeskrivning**

En uppjustering av friköpspriserna gjordes senast enligt beslut i KS 2017-10-24 (Dnr 17KS435) och trädde i kraft 2018-02-01.

Med tanke på den starka prisutveckling som skett under åren 2015-2017 föreslog Samhällsbyggnad Gävle att markvärdena som underlag för tomträttsavgäld respektive friköpspris skulle höjas med i medeltal omkring 10 % under år 2018, för att möjliggöra en balanserad höjning under en tvåårsperiod. Samhällsbyggnad Gävle föreslår att friköpspriserna höjs med ytterligare i snitt ca 9 % fr.o.m. 2019-01-01.

Stöd för föreslagna värdenivåer finns bland annat i form av kommunens tomtförsäljningar samt ortsprismaterial som avser köp som genomförts under 2017 och 2018.

Justerare			Uppdragsbestyrkande

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.

### Inlägg i ärendet

Margaretha Wedin (C).

### Beslutsunderlag

- §190 KS Priser vid försäljning av tomträtter för bostadsändamål under år 2019, dnr 18KS361-5
- Tjänsteskrivelse - Nya friköpspriser 2019 - tomträtter, dnr 18KS361-1
- Bilaga till tjänsteskrivelse - Nya friköpspriser 2019 - tomträtter, dnr 18KS361-2
- Bilaga A - Friköpspriser från och med 2019-01-01 - Ersätter bilaga 18KS361-2, dnr 18KS361-4
- §57 SBU Priser vid försäljning av tomträtter för bostadsändamål under år 2019, dnr 18KS361-3

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## Tjänsteskrivelse

Kommunstyrelsen

### **Priser vid försäljning av tomträtter för bostadsändamål, under år 2019 och tills vidare.**

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** tomträtthavare till småhus i Gävle kommun fr.o.m. 2019-01-01 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 2017-10-24 (Dnr 17KS435) och trädde i kraft 2018-02-01.

Med tanke på den starka prisutveckling som skett under åren 2015-2017 föreslog Samhällsbyggnad Gävle att markvärdena som underlag för tomträttsavgäld respektive friköpspris skulle höjas med i medeltal omkring 10 % under år 2018, för att möjliggöra en balanserad höjning under en tvåårsperiod. Samhällsbyggnad Gävle föreslår att friköpspriserna höjs med ytterligare i snitt ca 9 % fr.o.m. 2019-01-01.

Stöd för föreslagna värdenivåer finns bland annat i form av kommunens tomtförsäljningar samt ortsprismaterial som avser köp som genomförts under 2017 och 2018.

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 2019

*Jan Karlgren*  
Mark- och exploateringschef

*Maria Bergh*  
Exploateringsingenjör

**Beslut:** Protokollsutdrag med beslutsunderlag skickas till: Samhällsbyggnad  
Gävle

## Förslag till nya friköpspriser 2019

Område	Friköpspris 2016-2017	Friköpspris 2018	Nytt förslag 2019	Höjning i % 2017 - 2018	Höjning i % 2018 - 2019	Höjning i % 2016 - 2019
<b>Bomhus (Björnsjö)</b>	425 000 kr	475 000 kr	<b>500 000 kr</b>	12%	<b>5%</b>	18%
<b>Övriga Bomhus</b>	425 000 kr	475 000 kr	<b>525 000 kr</b>	12%	<b>11%</b>	24%
<b>Sätra</b>	440 000 kr	480 000 kr	<b>525 000 kr</b>	9%	<b>9%</b>	19%
<b>Andersberg</b>	450 000 kr	500 000 kr	<b>525 000 kr</b>	11%	<b>5%</b>	17%
<b>Stenbäck</b>	500 000 kr	550 000 kr	<b>600 000 kr</b>	10%	<b>9%</b>	20%
<b>Brynäs</b>	500 000 kr	550 000 kr	<b>600 000 kr</b>	10%	<b>9%</b>	20%
<b>Stigslund</b>	575 000 kr	625 000 kr	<b>700 000 kr</b>	9%	<b>12%</b>	22%
<b>Sörby</b>	600 000 kr	660 000 kr	<b>700 000 kr</b>	10%	<b>6%</b>	17%
<b>Höjersdal</b>	550 000 kr	600 000 kr	<b>600 000 kr</b>	9%	<b>0%</b>	9%
<b>Fridhem</b>	650 000 kr	700 000 kr	<b>800 000 kr</b>	8%	<b>14%</b>	23%
<b>Hemlingby</b>	725 000 kr	800 000 kr	<b>900 000 kr</b>	10%	<b>13%</b>	24%
<b>Olsbacka</b>	700 000 kr	770 000 kr	<b>850 000 kr</b>	10%	<b>10%</b>	21%
<b>Strömsbro</b>	725 000 kr	800 000 kr	<b>900 000 kr</b>	10%	<b>13%</b>	24%

Priserna avser en friliggande villatomt på 900 kvm, där kommunen sköter allmänna ytor som t.ex. gator.

## Friköpspriser fr.o.m. 2019-01-01 - för tomträtter med småhus i Gävle

OMRÅDE	VID GATA			STORKVARTER			MARGINALVÄRDE kr/kvm			Bostadsrätter (per radhus)
	Friliggande	Kedjehus	Radhus	Friliggande	Kedjehus	Radhus	Friliggande	Kedjehus	Radhus	
Bomhus (Björnsjö)	500 000	400 000	325 000	445 000	350 000	279 000	110/170*	200/300	350/450	249 000
Övriga Bomhus (Kristinelund m.fl)	525 000	420 000	341 000	469 000	369 000	294 000	120/180	200/300	375/475	264 000
Sätra	525 000	420 000	341 000	469 000	369 000	294 000	120/180	200/300	375/475	264 000
Andersberg	525 000	420 000	341 000	469 000	369 000	294 000	120/180	200/300	375/475	264 000
Stenbäck	600 000	480 000	390 000				130/200	250/350	400/500	310 000
Brynäs	600 000	480 000	390 000				130/200	250/350	400/500	310 000
Stigslund	700 000	560 000	455 000				160/240	300/400	500/600	372 000
Sörby	700 000	560 000	455 000	635 000	502 000	402 000	160/240	300/400	500/600	372 000
Höjersdal	600 000	480 000	390 000	540 000	425 000	340 000	130/200	250/350	400/500	310 000
Fridhem	800 000	640 000	520 000	730 000	578 000	464 000	180/270	350/450	550/700	434 000
Hemlingby	900 000	720 000	585 000	825 000	654 000	525 000	200/300	400/500	600/800	495 000
Olsbacka	850 000	680 000	552 000				200/300	400/500	600/800	465 000
Strömsbro	900 000	720 000	585 000				200/300	400/500	600/800	495 000
Utvalnäs	Individuell värdering									

VID GATA = kommunen sköter allmänna ytor, såsom gator och grönområden

STORKVARTER = en samfällighetsförening sköter allmänna ytor, t.ex. gator och grönområden

MARGINALVÄRDE = ett belopp i kr / kvm beroende på område och bebyggelseyp, större justering med avvikande storlek nedåt jämfört med avvikande storlek uppåt utifrån normaltomtens areal

\*marginalvärde uppåt/nedåt

uppåt = tomten är större än normaltomten

nedåt = tomten är mindre än normaltomten

Normaltomtens storlek:

Friliggande småhustomt = 900 kvm

Kedjehustomt = 400 kvm

Radhustomt = 200 kvm

## **§ 57: Priser vid försäljning av tomträtter för bostadsändamål under år 2019**

Delges:

Protokollsutdrag med beslutsunderlag skickas till: Samhällsbyggnad Gävle

Dnr 18KS361

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsutskottet, enligt ordförandens förslag, föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige

att tomträttshavare till småhus i Gävle kommun fr.o.m. 2019-01-01 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 2017-10-24 (Dnr 17KS435) och trädde i kraft 2018-02-01.

Med tanke på den starka prisutveckling som skett under åren 2015-2017 föreslog Samhällsbyggnad Gävle att markvärdena som underlag för tomträttsavgäld respektive friköpspris skulle höjas med i medeltal omkring 10 % under år 2018, för att möjliggöra en balanserad höjning under en tvåårsperiod. Samhällsbyggnad Gävle föreslår att friköpspriserna höjs med ytterligare i snitt ca 9 % fr.o.m. 2019-01-01.

Stöd för föreslagna värdenivåer finns bland annat i form av kommunens tomtförsäljningar samt ortsprismaterial som avser köp som genomförts under 2017 och 2018.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**KS - Samhällsbyggnadsutskott**

Sammanträdesdatum 2018-09-25

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.

**Inlägg i ärendet**

Patrik Stenvard (M), Jan Myléus (KD)

**Beslutsunderlag**

- Bilaga till tjänsteskrivelse - Nya friköpspriser 2019 - tomträtter, dnr 18KS361-2
- Tjänsteskrivelse - Nya friköpspriser 2019 - tomträtter, dnr 18KS361-1

Justerare			Uppdragsbestyrkande