

Skellefteå kommun

Tomtpristaxa

Syfte och omfattning

Syftet med tomtpristaxan är att tydliggöra grunderna för prissättning av kommunens mark och tomter vid överlåtelse till annan part.

Tomtpristaxan gäller vid överlåtelse av obebyggda tomter och mark som ägs av Skellefteå kommun. Taxan förutsätter i normalfallet att infrastruktur såsom gata samt vatten- och avloppsledningar finns framdragna till tomten. För fritidshustomter ansvarar i regel tomtköparen för ordnandet av egen försörjning vad gäller vatten och avlopp mm. I tomtpriset ingår, om inget annat anges nedan eller i särskilda beslut, översiktsplan- och detaljplanekostnad, gatukostnad samt fastighetsbildning för bildandet av tomt enligt detaljplan. Anslutningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och bredband mm samt kostnad för bygglov och nybyggnadskarta tillkommer utöver tomtpriset.

Pris vid överlåtelse av kommunens mark

Bostäder och lokaler

Tomter för flerfamiljshus, grupphusbebyggelse och lokaler

För flerfamiljshus, grupphusbebyggelse och lokaler inom stad och tätorter ska tomtförsäljning ske till ett uppskattat marknadsmässigt pris samt utgå från minst kostnads- täckning för framtagande och utbyggnad av området.

Fritids- och småhustomter

Vid framtagande av nya tomter för fritidshus och småhus ska priset bestämmas enskilt för varje nytt område och tomt. Beslut om prissättning fattas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige. Priset på tomterna ska grundas på uppskattat marknadsvärde samt utgå från minst kostnadstäckning för framtagande och utbyggnad av området.

För befintliga småhustomter, där separat beslut om prissättning för området inte är fattat, gäller ett generellt pris om 500 kronor/kvadratmeter i centralorten och 150 kronor/kvadratmeter för tomter i övriga delar av kommunen.

För fritidshustomter där separat beslut om prissättning för området inte är fattat gäller ett generellt pris om 100 kronor/kvadratmeter.

Fördelning av fritids- och småhustomter sker enligt kommunens beslutade principer för fördelning av fritids- och småhustomter.

Handels- och verksamhetsmark

Handel

För handelsmark ska försäljning ske till ett uppskattat marknadsmässigt pris samt utgå från minst kostnadstäckning för framtagande och utbyggnad av området.

Kräver en etablering exempelvis en förbättrad eller ombyggd infrastruktur än den som är utbyggd eller planerad kan kostnader för detta krävas av tomtköparen utöver tomtpriset.

Verksamheter

Vid framtagande av ny verksamhetsmark ska priset bestämmas enskilt för varje nytt område. Beslut om prissättning fattas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige. Priset på tomterna ska grundas på uppskattat marknadsvärde samt utgå från minst kostnadstäckning för framtagande och utbyggnad av området.

För befintliga verksamhetstomter där separat beslut om prissättning för området inte är fattat gäller ett generellt pris om 400 kronor/kvadratmeter mark i centralorten och 75 kronor/kvadratmeter mark för tomter i övriga delar av kommunen.

Kräver en etablering exempelvis en förbättrad eller ombyggd infrastruktur än den som är utbyggd eller planerad kan kostnader för detta krävas av tomtköparen utöver tomtpriset.

Annan mark

För mark som inte ingår i detaljplan och är aktuell för försäljning ska försäljning ske till ett uppskattat marknadsmässigt pris.

För mark som ingår i detaljplan men inte utgör en fullvärdig tomt men kan benämnas som bostadstomter eller handels- och verksamhetsmark ska försäljning ske till ett marknadsmässigt pris.

Förklaring av begrepp

Centralorten	Skellefteå tätort från Myckle i väster till Bergsbyn i öster och från Solbacken i norr till Sörböle/Anderstorp i söder.
Flerfamiljshus	Hus som uppförs av en exploatör som innefattar flera lägenheter och i vissa fall lokaler för kontor och handel mm.
Fritidshustomter	Tomter för uppförande av ett bostadshus på varje tomt och som ligger i områden som är att betrakta som fritidshusområden.

Grupphusbebyggelse	Rad- eller parhusbebyggelse eller liknande som uppförs av en eller flera exploatörer för försäljning eller uthyrning. I vissa fall kan även uppförande av enfamiljshus inrymmas i grupphusbebyggelse om en exploatör uppför flera hus inom ett och samma område.
Handelsmark	Mark som i detaljplan utpekats för handel.
Småhustomter	Tomter för uppförande av ett bostadshus på varje tomt.
Verksamhetsmark	Mark som i detaljplan utpekats för industri, småindustri eller likvärdigt. Om handel tillåts på verksamhetsmark ska marken benämnas som handelsmark.

www.skelleftea.se