

Skellefteå kommun

Tomtpristaxa

2024

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. I tomtpriset ingår, om inget annat anges nedan eller i särskilda beslut, översiktsplan- och detaljplanekostnad, gatukostnad samt fastighetsbildning för bildandet av tomt enligt detaljplan. Kostnader för anslutningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och bredband mm samt kostnad för bygglov och nybyggnadskarta tillkommer utöver tomtpriset.

För fritidshustomter ansvarar i regel tomtköparen för ordnandet av egen försörjning vad gäller vatten och avlopp och väg eller att detta ordnas gemensamt med övriga tomter i området. Kommunen är i dessa områden normalt inte huvudman för allmän platsmark i detaljplanen.

Denna taxa gäller för kalenderåret 2024 och en översyn av taxan ska göras årligen.

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. Vid framtagandet av tomter ska utgångspunkten vara att utgå från att marknadsvärdet ska täcka kommunens kostnader för framtagande och utbyggnad av området. Pris avgörs och beslutas vid dessa försäljningar i varje enskilt fall.

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. Vid framtagandet av tomter ska utgångspunkten vara att marknadsvärdet ska täcka kommunens kostnader för framtagande och utbyggnad av området.

För befintliga småhustomter, där separat beslut om prissättning för området inte är fattat, gäller ett generellt pris om 800 000 kronor/tomt i centralorten, 300 000 kronor/tomt i Kåge, Bureå och övriga Skelleftedalen, 250 000 kronor/tomt i Örviken och 150 000 kronor/tomt 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. Vid framtagandet av tomter ska utgångspunkten vara att marknadsvärdet ska täcka kommunens kostnader för framtagande och utbyggnad av området. Pris avgörs och beslutas vid dessa försäljningar i varje enskilt fall.

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. Vid framtagandet av tomter ska utgångspunkten vara att marknadsvärdet ska täcka kommunens kostnader för framtagande och utbyggnad av området.

För befintliga verksamhetstomter där separat beslut om prissättning för området inte är fattat eller där beslutad prisnivå är lägre gäller ett generellt pris om 500 kronor/kvadratmeter oberedd mark och 750 kronor/kvadratmeter beredd mark i centralorten, 150 kronor/kvadratmeter mark i Kåge, Bureå och övriga Skellefteå och 100 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 Hedensbyn/Bergsbyn i öster och från Solbacken i norr till Sörböle/Anderstorp i söder.
Skelleftedalen	Område från Myckle i väster till Skelleftehamn i öster
Oberedd mark	Tomtmark som inte åtgärdats för att bli byggbar och består i normalfallet om orörd mark med naturlig vegetation. Tomtmark sälj i normalfallet oberedd.
Beredd mark	Tomtmark som är iordningställd för byggnation i form av utfyllnad/avjämnad med grus eller bergkrossmaterial. Exempel på detta är ytor inom Site East och Bergsbyns företagspark
Flerfamiljshus	Hus som uppförs av en exploatör som innefattar flera lägenheter och i vissa fall lokaler för kontor och handel mm.
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.
Småhustomter	Tomter för uppförande av ett bostadshus på varje tomt.
Fritidshustomter	Tomter för uppförande av ett bostadshus på varje tomt och som ligger i områden som är att betrakta som fritidshusområden.
Handelsmark	Mark som i detaljplan utpekats för handel.
Verksamhetsmark	Mark som i detaljplan utpekats för verksamhet, industri, småindustri eller likvärdigt. Om handel tillåts på verksamhetsmark ska marken benämnas som handelsmark.

www.skelleftea.se