

Skellefteå kommun

# Tomtpristaxa

# 2026

## Syfte och omfattning

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

Tomtpristaxan gäller vid överlåtelse och avser 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, gatu-kostnad samt kostnad för fastighetsbildning för bildandet av tomt. Kostnader för an-slutningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och bredband m.m samt kostnad för bygg-lov 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.

Taxan för upplåtelser avser obebyggd mark som ägs av Skellefteå Kommun. Vid upplåtelser ansvarar i regel den som erhållit upplåtelsen för alla kostnader för iordningstäl-lande, tekniska anslutningar och underhåll av infartsväg.

Denna taxa gäller för kalenderåret 2026 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 tomtför-säljning ske till ett uppskattat marknadsmässigt pris. Vid framtagandet av tomter ska utgångspunkten vara att marknadsvärdet ska täcka kommunens kostnader för framta-gande och utbyggnad av området.

Utifrån uppskattat marknadsmässigt pris sätts ett försäljningspris utifrån bruttototalarean (BTA) enligt beviljat bygglov eller miniminivå utifrån utnyttjandegrad av byggrätten i detaljplan. Undantag från beräkning av markpriset kan tillämpas för parkering, kallförråd och andra särskilda utrymmen. Försäljningspris avgörs och beslu-tas 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. Försäljningspris avgörs och beslutas 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 Skelleftedalen 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.

## Upplåtelse av kommunens mark

Upplåtelser ska ske till ett uppskattat marknadsmässigt pris med utgångspunkt i tomtpristaxan. Undantag kan göras för ideella föreningar och verksamheter som inte är vinstdrivande.

## 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 säljs i normalfallet oberedd.
Beredd mark	Tomtmark som averkad, avtäckt och utfylld/avjämnad med moränmassor, 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.
BTA	Bruttototalarean (BTA) är summan av alla våningsplanens area som begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.
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, små-industri eller likvärdigt. Om handel tillåts på verksamhetsmark ska marken benämnas som handelsmark.

