

## Kommunstyrelsen

Datum	2016-11-21
Tid	13:15 - 14:50
Plats	Kommunhuset, Stollen
Närvarande	Se sidan 2
Justerare	Hans Larsson
Justerings plats och tid	Kommunkontoret, 2016-11-24
Justerade paragrafer	119-132

Sekreterare

---

Linda Höglin

Ordförande

---

Marie-Louise Dangardt

Justerare

---

Hans Larsson

## Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum	2016-11-21
Justerade paragrafer	119-132
Datum då anslaget sätts upp	2016-11-24
Datum då anslaget tas ned	2016-12-16
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Hofors

Underskrift

---

Linda Höglin, sekreterare

Ledamöter			Kommentar
Marie-Louise Dangardt	(S)	Ordförande	
Xamuel Gonzalez Westling	(V)	Vice ordförande	
Peter Hillblom	(HOP)	Ledamot	
Hans Backman	(L)	Ledamot	
Torbjörn Jansson	(S)	Ledamot	
Raimo Ojanen	(SD)	Ledamot	
Hans Larsson	(C)	Ledamot	

Tjänstgörande ersättare		Ersätter	Kommentar
Linda-Marie Anttila	(S)	Tiina Kauppi	
Sören Bergqvist	(V)	Susanna Wintherhamre	
Alf Persson	(M)	Ziita Eriksson	
Kenneth Axling	(S)	Daniel Johansson	

Ersättare		Kommentar
Anne Persson	(HOP)	
Bernt Melin	(-)	
Tomas Isaksson	(S)	
Ann-Sofie Stenbacka	(C)	

Övriga närvarande	Uppdrag/Ansvar	Kommentar
Linda Höglin	Kommunsekreterare	
Mimmi Abramsson	Kommunchef	
Mats Hägglund	Ekonomichef	
Hanna Mård	Säkerhetschef	§§ 122-123



## § 126/2016 Ändring av tomtpriser för vissa småhustomter i Hofors kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att fastställa priset för kvarvarande 14 tomter som avses i beslut KF 2015-05-18/ § 62 till 10.000 kr exkl. VA per tomt i Bodås och 20.000 kr exkl. VA per tomt i Torsåker och Hofors, att försäljningsvillkoren är att fastigheterna skall bebyggas för avsett ändamål inom två år och inte överlåtas inom ett år från tillträdet.

### Ärende

Hofors kommun äger ett antal byggklara tomter för småhus som i beslut av kommunfullmäktige 2015-05-18/ § 62 åsatts ett pris av 100 kr per tomt exklusive avgift för vatten- och avloppsanslutning (VA). Vid tidigare beslut i kommunfullmäktige, 2005-11-28/ § 124, hade ett pris om 50.000 kr per tomt inklusive anslutningsavgift till vatten- och avloppsnätet satts. Tomtpriset ändrades år 2015 då ansvaret för VA övergick från Hofors kommun till Gästrike Vatten. Anslutningsavgiften till Gästrike Vatten översteg priset 50.000 kr och därför togs ett nytt beslut om tomtpris som exkluderar anslutningsavgift. Kommunfullmäktige har varit angelägen om att priset skall vara förmånligt för att främja ett byggande.

Intresset för byggbara tomter i Hofors kommun har varit lågt under en lång period. Sex strandtomter vid Hammardammen som funnits ute till försäljning sedan år 2007 har tagit tid att sälja. Först i år, 2016, såldes de tre kvarvarande tomterna vid Hammardammen och det gjordes i snabb följd och flera intressenter hörde av sig under samma period för dessa tomter. Fyra tomter, som ej är i strandläge, vid Edsken blev sålda under samma tid. Dessa hade också varit ute till försäljning under flera år.

Antal småhus i kommunen som utannonseras till försäljning har minskat radikalt, från då när intresset var väldigt lågt och antal objekt till försäljning var 60-70 stycken under en lång period från ca mitten av 2000-talet fram till bara för något år sedan. Nu är antal utannonserade objekt till försäljning runt 20 stycken. Sammantaget torde detta visa att intresset för Hofors som en ort att bo och köpa bostad i har ökat och det kan kanske även innebära ett ökat intresse för att bygga nytt. Det kan därför vara tid att kommunen marknadsför dessa tomter mer öppet.

Vid en jämförelse av tomtpriser för likvärdiga tomter i grannkommunerna framgår att Hofors kommun har ett tomtpris per kvadratmeter för dessa 14 tomter på 7-14 öre per kvadratmeter, medan de kommuner som är närmast i pris ligger på ca 10 kronor per kvadratmeter för sina billigaste.

Närliggande kommuner ser ut att ha delat upp tomtpriserna och har billigare tomter där den allmänna servicenivån är lägre och dyrare priser där det finns mer kommunal service.

Det kan kännas lämpligt att även dela upp tomtpriserna på så sätt i Hofors kommun. I Bodås där servicenivån är låg föreslås tomtpriset så att försäljningskostnaderna täcks, 10.000 kr ( ca 8-12 kr per kvadratmeter). I Torsåker och Hofors sätts tomtpriset högre där den allmänna servicenivån också är högre. Ett rimligt pris där kan vara 20.000 kr per tomt (ca 20 – 25 kronor per kvadratmeter). Detta pris ligger ändå långt under närliggande kommuners jämförbara objekt.

I kostnadsunderlaget kan även beaktas arbete och tid med att röja upp och slya av tomterna som ska säljas, arbete med att leta på tomtrör för att se var tomtgränserna går. Detta kan göras inom befintlig organisation, men man bör ändå notera att sådant arbete bör utföras för att höja tomternas attraktivitet och tillgänglighet.

För att Hofors kommun skall täcka de kostnader som uppkommer i samband med en försäljning bör priset per tomt vara minst 10.000 kr.

### Ekonomisk kalkyl

Konsultkostnader för att ombesörja försäljning, marknadsföring, kontraktskrivning mm beräknas till 10.000 kr per tomt.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-10-28, Eva Andersson

Yttrande 2016-11-01, Eva Andersson

Beslut Kf 2015-05-18/ § 62

Beslut Kf 2005-11-28/ § 124

KSAU 2016-11-07 / § 135

### Expedieras

Akten

Bertil Östberg, Teknisk chef

Håkan Eck, strategi- och servicechef