



§ 305

Inriktningsbeslut för försäljning av kommunal mark för bostadsändamål, småhustomter

KS/2019:309

Beredningsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Tomtkön upphör att gälla.
2. Gällande tomttaxa för mark till en- och tvåfamiljsboende, fastställd av KF 1990-12-10 § 152 upphävs och upphör att gälla.
3. Nybildade småhustomter säljs till högstbjudande.
4. Befintliga småhustomter prissätts i enlighet med prismodellen i ortsprisutredningen.
5. Förvaltningen tillåts genom särskilt kommunstyrelsebeslut göra avsteg från riktlinjerna. Beslutets skäl och motivering ska särskilt redovisas.
6. Ändringarna enligt ovan gäller från och med 1 januari 2020.

Ärendet

Den 23 maj 2017 beslutade kommunstyrelsen (KS/2017:150) att uppdra åt förvaltningen att ta fram en ny policy för förmedling av mark avseende bostäder på kommunal mark. Detta ärende utgör en del i det uppdraget.

Timrå kommun har sedan 1970-talet förmedlat bostadstomter genom ett tomtkösystem. Parallellt med förmedling via tomtkän sker även försäljningar via kommunens hemsida samt genom extern part som kommunen anlitar. Fler förmedlingskanaler har på så vis uppstått vid sidan om tomtkän. I tjänsteskrivelsen som föregick beslutet (KS/2017:150) framgår även att den nuvarande utformningen av tomtkän bedöms vara omodern med förhållandevis omfattande administration i förhållande till antalet som står i kön.

Förvaltningen delar den bedömningen och föreslår därför att tomtkän avskaffas. Därutöver föreslår förvaltningen att gällande tomttaxa för småhustomter upphävs (inklusive användandet av exploateringsbidrag) samt att nybildade småhustomter ska säljas till högstbjudande. Det bedöms vara det förmedlingsinstrument som är det mest vedertagna samt genererar den minsta administrationsbördan. Förslaget förutsätter dock att mäklartjänster upphandlas. Endast då uppnår man önskad effekt.

Utgångspris vid försäljning via mäklare till högstbjudande bör sättas i samråd med mäklare eller i enlighet med den bilagda ortsprisutredningen som nyligen genomförts.

Redan befintliga småhustomter och småhustomter som inte blir sålda inom viss tid genom mäklare föreslås saluföras via kommunens hemsida. Dessa tomter bör prissättas i enlighet med prismodellen i den bilagda ortsprisutredning som nyligen genomförts.

Mark för flerbostadshus bör inte omfattas av detta beslut då sådan mark redan omfattas av "Riktlinjer för markanvisningar för exploatering i Timrå kommun" (KF/2018:364). Inte heller bör flertomtsprojekt med exploatör omfattas då även de fallen omfattas av nämnda riktlinjer.

Ärendets behandling i sammanträdet

Stefan Dalin (S) föreslår ett förtydligande i punkt 5 i beslutsförslaget: genom särskilt kommunstyrelsebeslut.

Övriga ledamöter bifaller förslaget.

Ärendets tidigare behandling

Den 26 november 2018 (KF/2018:364) antogs "Riktlinjer för markanvisningar för exploatering i Timrå kommun" som en del av ovannämnda uppdrag. Den 4 september 2018 avslogs ett medborgarförslag som innebar att kommunen ska erbjuda tomter med A-läge för bostäder till nyckelpersoner vid nyetablering av företag i kommunen.

Beslutsunderlag

Ortsprisutredning förslag
Kartbilaga till ortsprisutredning förslag
Vision 2025

Protokollsutdrag till
Kommunfullmäktige

Exp / 2019