

# **Taxa avseende markpriser och återtagningsavgift**



**Dokumentets giltighet och beslut**

Dokumentnamn: Taxa för markpriser  
Gäller för: Kommunstyrelsens verksamheter  
Gäller fr o m: 2018-10-01  
Gäller t o m: Tills vidare  
Fastställd av: Fullmäktige § 86/2018  
Fastställd: 2018-09-18  
Diarienummer: KS 2018/634

**Dokumentansvar och handläggning**

Dokumentansvarig: Exploateringsansvarig,  
Samhällsbyggnadsenheten  
Handläggare: Maria Pettersson,  
Exploateringsansvarig, enheten  
samhällsbyggnad

**Dokumenthistorik**

Tidigare beslut: KF § 131/2013  
KF § 20/2016  
KF § 95/2017

Upphäver:

## Innehållsförteckning

Inledning .....	4
Bakgrund .....	4
Syfte .....	4
Revidering av taxa.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Återtagningsavgift.....	5
Undantag .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>

# Inledning

## Bakgrund

Tierps Kommun ligger i en expansiv region och erbjuder utmärkta möjligheter för boende och företagande. Kommunen har god tillgång till mark för nyetableringar – marken är prisvärd och etableringskostnaderna låga. Ett positivt företagsklimat, bra infrastruktur med närhet till Gävle, Uppsala, Arlanda, Stockholm och resten av världen utmärker Tierp

I Tierps Kommun finns en stor efterfrågan på mark, både nya områden för bostäder och verksamheter tas fram för att täcka det behov och den efterfrågan som finns.

Vi står nu inför flera större exploateringar vilket gör att kommunens markpriser för försäljning behöver revideras så att kostnaderna för detta täcks av intäkterna.

## Syfte

Syftet med taxan är att säkerställa en balans i kostnader och intäkter när Tierp växer. För de olika markpriserna har hänsyn tagits till att olika typer av mark kräver olika åtgärder. De åtgärder som behöver tas med i kalkylen för olika markområden är bland annat ursprungligt markinköp, arkeologiska undersökningar, geotekniska undersökningar, projektering och genomförande av infrastruktur, planläggning, lantmäterikostnader och anläggandet av allmänna platser. Det finns flera varierande faktorer som ska inkluderas beroende på området som avses.

Kommunen står nu inför flera större exploateringar där vi behöver justera markpriset för att möta upp kostnaderna för att bygga ny infrastruktur och färdigställa nya områden.

## Taxa

### Tomtpris vid försäljning av kommunen exploaterade områden:

Byggnadstyp	Ort	Taxa Kr/kvm tomtarea
Friliggande villor/parhus	Tierp, Örbyhus	495 kr/kvm
Friliggande villor/parhus	Övriga orter	350 kr/kvm
Industrimark	Hela kommunen	180 kr/kvm, kvarstår
Råmark	Hela kommunen	50 kr/kvm, kvarstår

Vid exploatering av nya områden via markanvisning eller exploateringsavtal görs ett anbudsförfarande eller förhandling mellan parterna i enlighet med antagna riktlinjer: *"Riktlinjer för markanvisning"* eller *"Riktlinjer för exploateringsavtal"*.

Anbudet används sedan för att balansera intäkter och kostnader och av detta underlag bestäms markprisets nivå om sedan beslutas av kommunstyrelsen.

I samtliga kategorier bekostar köparen eventuell lantmäteriförrättning, markarbeten, anslutningsavgifter och andra kostnader.

## Återtagningsavgift

Vite på 10 % av erlagd köpeskilling vid återlämnandet av mark köpt från Tierps kommun, då marken återlämnas för att köparen ej uppfyllt villkor enligt köpekontrakt, kvarstår enligt ”Taxa avseende markpriser och återtagningsavgift”, diariernr KS 2017/689, Kommunfullmäktige § 96.2017.

## Undantag vitesföreläggande

Dispens från vitesföreläggande kan beviljas om det finns särskilda skäl. Särskilt skäl kan till exempel vara funktionsnedsättning, dödsfall eller andra ovanliga eller beaktansvärda omständigheter som talar för det. Dispensen bedöms från fall till fall av Chefen för Medborgarservice.