

PRISSÄTTNING AV KOMMUNAL TOMTMARK VID VALLSJÖN

Fastställt av kommunfullmäktige 2012-03-19, § 23

Pris per tomt beräknas enligt nedanstående formel:

Attraktivitetsfaktor (A_f) x Indexfaktor (I_f) x (Grundbelopp + T_{b1} + T_{b2})

Underfaktorer attraktivitet

	Läge	Vallsjö	Vallsjö	Vallsjö
A_{f1}		1,50	1,50	1,50
A_{f2}	Möjligheter till utveckling	< 5 år	< 5 år	< 5 år
		1,50	1,50	1,50
A_{f3}	Strandnära läge	Strandrätt	Strandnära*	Ej strandnära**
		3,00	1,50	0,00
A_{f4}	Detaljplanevillkor	Inga begr	1-2 begr	Flera begr
		1,00	0,75	0,50

Attraktivitetsfaktor (A_f) = $(A_{f1} + A_{f2} + A_{f3} + A_{f4}) / 4$

*) Avstånd tomt - strandlinje högst 200 m.

***) Ej strandnära > 200 m.

Exempel på A_f -faktor

Läge	A_f -faktor	Beräkning av A_f -faktor
Strandtomt utan detaljplanebegränsning	1,750	$(1,5+1,5+3+1,0)/4$
Strandtomt med viss detaljplanebegränsning	1,688	$(1,5+1,5+3,0+0,75)/4$
Strandtomt med stor detaljplanebegränsning	1,625	$(1,5+1,5+3,0+0,50)/4$
Strandnära < 200 m utan detaljplanebegrän.	1,375	$(1,5+1,5+0+1,0)/4$
Strandnära < 200 m viss detaljplanebegrän.	1,313	$(1,5+1,5+1,5+0,75)/4$
Strandnära < 200 m stor detaljplanebegrän.	1,250	$(1,5+1,5+1,5+0,50)/4$
Tomt > 200 m utan detaljplanebegränsning	1,000	$(1,5+1,5+0+1)/4$
Tomt > 200 m med viss detaljplanebegrän.	0,938	$(1,5+1,5+0+0,75)/4$
Tomt > 200 m med stor detaljplanebegrän.	0,875	$(1,5+1,5+0+0,50)/4$

Indexfaktor (I_f)

Justeras 1 jan varje år med FASTPI:s utveckling året före.

För 2012 sätts $I_f = 1,0$

Grundbelopp per tomt (300 m2)

Grundkostnad per tomt, kr/tomt	21 000	(70 kr/m2)
Avgift för fastighetsbildning, kr/tomt	20 000	
Sammantaget grundbelopp	41 000 kr	

Tillägg per m2 > 300 m2

Intervall	>300 - <600	>600
Pris per m2 i intervall	60 kr	50 kr
Tilläggsbelopp	$T_{b1} = X \text{ m}^2 \times 60$	$T_{b2} = X \text{ m}^2 \times 50$

Exempel	Pris enligt förslag
Tomt 400 m2 strandrätt utan detaljplanebegränsning	82 250 ca 206 kr/m2
Tomt 400 m2 strandrätt med viss detaljplanebegränsning	79 313 ca 198 kr/m2
Tomt 400 m2 strandnära (< 200 m) utan detaljplanebegrän.	64 625 ca 162 kr/m2
Tomt 400 m2 strandnära (< 200 m) med viss detaljplanebegrän.	61 688 ca 154 kr/m2
Tomt 600 m2 strandnära (< 200 m) utan detaljplanebegränsning	81 125 ca 135 kr/m2
Tomt 800 m2 strandnära (< 200 m) utan detaljplanebegränsning	94 875 ca 119 kr/m2
Tomt 1 000 m2 strandnära (< 200 m) utan detaljplanebegrän.	108 625 ca 109 kr/m2
Tomt 1 500 m2 strandnära (< 200 m) utan detaljplanebegrän.	143 000 ca 95 kr/m2
Tomt 3 000 m2 strandnära (< 200 m) utan detaljplanebegrän.	246125 ca 82 kr/m2
Tomt 1 000 m2 ej strandnära (> 200 m) utan detaljplanebegrän.	79 000 ca 79 kr/m2
Tomt 2 000 m2 ej strandnära (> 200 m) utan detaljplanebegrän.	129 000 ca 65 kr/m2
Tomt 3 000 m2 ej strandnära (> 200 m) utan detaljplanebegrän.	179 000 ca 60 kr/m2