



Priser för kommunala småhustomter i Nykil, etapp 2

Förslag till beslut

1. Upphäva nämndens beslut taget 2011-10-19 (SBN2011-757) avseende tomtpris för de fem mindre tomterna samt fastigheten Ullstorp 8:51
2. Plankontoret förslår att priset för de sex kommunala småhustomterna i ”Detaljplan för del av Ullstorp 11:1 och 8:9 Nykil” sätts till 400 000 kr.

Ärende

Inom Nykil förbereds ett släpp av sex tomter till den kommunala tomtförmedlingen. Tomtstorlekarna kommer vara ca 900 kvm och får bebyggas med friliggande småhus.

Plankontoret bedömer att priset för kommunala småhustomter bör sättas till ett försiktigt bedömt marknadsvärde. Förslag på nytt tomtpris för de sex tomterna bedöms till 400 000 kr styck. Föreslaget tomtpris grundar sig på försäljningspriset av småhustomterna i etapp 1 samt en jämförelse av kommunala försäljningar av tomter i andra områden.

I andra områden i kommunen har nämnden beslutat om följande priser:

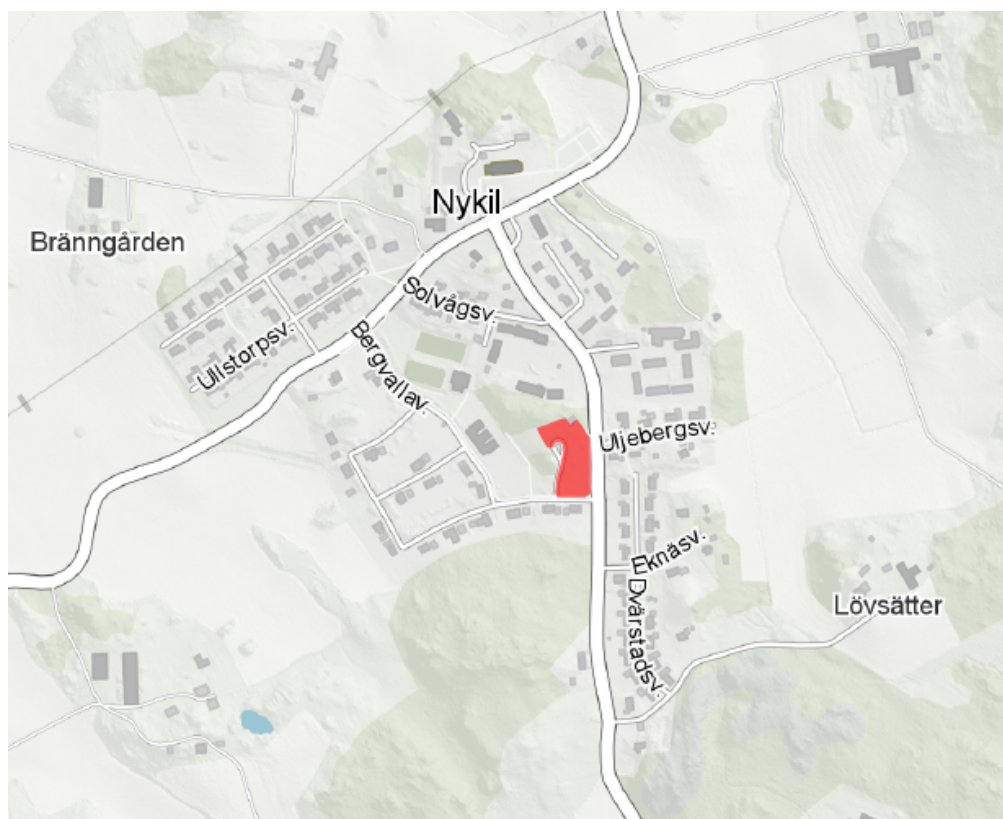
Område	Kvm	Pris	År
Nykil etapp 1	Ca 1 200	380 000	2012
Brokind	Ca 1 100	465 000	2013
Sturefors	Ca 900	600 000	2016
Ullstämman	Ca 800	700 000	2010, 2011
Harvestad, omr C	900 -1 000	900 000, 1 000 000	2016

Klicka här för att ange text.

Bakgrund

”Detaljplan för del av Ullstorp 11:1 och 8:9 Nykil” vann laga kraft 2010-04-29. Utbyggnad av detaljplaneområdet blev klart i november 2011. Försäljningen av tomterna i etapp 1 avslutades under 2018, sammanlagt såldes 27 st tomter. Idag finns det en större tomt på ca 1 600 kvm som ska styckas av till två tomter samt förslag på fyra tomter på ca 900 kvm kvar som är tänkta att släppas till den kommunala tomtförmedlingen försommaren 2019.

De fyra tomterna som ligger i den östra delen av detaljplanen var tänkta från början att vara fem stycken avsedda för antingen friliggande mindre småhus med minsta tomtstorlek 500 kvm eller parhus/radhus med minsta tomtstorlek 600 kvm. Vid nämndbeslutet för etapp 1 satte man ett tomtpris på 300 000 SEK för de fem mindre tomterna. Kontoret tror att den nya planprodukten om fyra tomter kommer vara mer attraktivt och på så vis mer lättsålda. Det är en lämplig produkt som är planerlig. Alla fyra tomter är tänkta att bebyggas med friliggande småhus.



Karta över Nykil. De fyra tomternas placering är rödmarkerad på kartan.



*Illustrationsplan med förslag till fastighetsindelning och byggnadsplacering.
Fyra stycken tomter.*

Den större tomten, Ullstorp 8:51, som ska styckas av till två stycken tomter var tänkt från början för serviceboende. Istället blir det två stycken tomter för friliggande småhusbebyggelse som är planenlig. Detaljplanen godkänner hus med två våningar samt friliggande småhus med minsta tomtstorlek 500 kvm. Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarea.



Karta över Nykil. Ullstorp 8:51 är rödmarkerad på kartan.



Två förslag på avstyckning samt byggnadsplacering av fastigheten Ullstorp 8:51.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter vid försäljning kommer att tillföras exploateringsprojekt 610085 för Nykil 1:8.

Kommunala mål

I ”Allians för Linköpings övergripande mål 2019-2022” står följande:

1. Trygg och attraktiv kommun

Linköping är en kommun där invånarna känner sig trygga och har framtidstro. Satsningar på arbete, skola och fritidsaktiviteter och samarbete med näringsliv och föreningsliv har byggt en attraktiv kommun där alla människor har likvärdiga möjligheter att utveckla sina förmågor och forma sina liv efter egna drömmar. Blandningen av boendeformer i olika delar av kommunen har minskat boendesegregationen och trångboddheten. Alla har råd att bo i Linköping. [Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Plankontorets förslag till beslut bedöms påverka kvinnor och män på ett likvärdigt sätt.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutsunderlag:

Priser för kommunala småhustomter i Nykil, etapp 2

Detaljplanekarta Del av Ullstorp 11:1 och 8:9 i Nykil