

Styrdokument

Dokumenttyp: Taxor

Beslutat av: Kommunfullmäktige

Fastställsedatum: 2025-10-23, §102

Gäller för: Gislaveds kommun

Ansvarig: Mark- och exploateringschef

Revideras: Varje år, eller vid behov

Följs upp: Enheten mark och exploatering

Marktaxa Försäljning av småhustomter samt flerbostadshustomter 2026

2025-06-02

Innehållsförteckning

1	Bakgrund.....	3
2	Ny tomtpristaxa.....	3
2.1	Marktaxa för kommunala småhustomter	3
2.2	Marktaxa för kommunala flerbostadshustomter.....	4

I Bakgrund

Gislaveds kommun har blivit en allt mer attraktiv kommun, inte bara för nyetableringar för olika verksamheter utan även en kommun där man vill bo. Förfrågningar om att exploatera kommunens mark för bostadsändamål har ökat de senaste åren.

Kommunen tog fram bland annat Gislaveds kommun vision 2040 samt Bro till bro projektet i Anderstorp för att möjliggöra framtida exploateringar för bland annat bostäder.

Mot bakgrund av EU:s statsstödsregler "Lag (2013:388) om tillämpning av Europeiska unionens statsstödsregler" och av kommunallagens förbud att gynna enskilda näringsidkare ska försäljning av kommunal mark ske till marknadspris.

Priset på kommunens småhustomter har dock inte justerats sedan i början av 1990-talet. För att priset ska dels spegla den attraktivitet kommunen har idag, och dels för att försäljning av mark sker till marknadspris, gjordes en värdering som ligger till grund till detta förslag.

2 Ny tomtpristaxa

Tomtpristaxan för centralorterna justeras genom att ett större prisintervall skapas enligt nedan. Intervallet speglar hur marknaden ser på prissättning av bostadstomtmark på ett bättre sätt än föregående fasta taxan utan hänsyn till markens förhållande. Ett större intervall ger en möjlighet för kommunen att göra en egen värdebedömning vid varje tomt utifrån markens läge samt investeringsbehov i marken, för att sätta ett lämpligt pris som följer marknaden. En årlig översyn görs av Mark- och exploateringsavdelningen.

2.1 Marktaxa för kommunala småhustomter

Priserna nedan är angiven för varje kvadratmeter tomtarea (TA) exklusive anslutningsavgifter samt avstyckningskostnader.

Centralorterna (Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar)	Övriga orter
200 - 350 kr/kvm TA	50 - 200 kr/kvm TA

Kommunfullmäktige ska ha möjlighet att anta en specifik taxa för ett specifikt exploateringsområde baserat på exploateringskalkyl.

Kommunfullmäktige kan fatta beslut om avsteg från gällande taxa.

Kommunfullmäktige ger Samhällsutvecklingsförvaltningen möjlighet att fakturera markberedning till självkostnadspris separat från marktaxan.

2.2 Marktaxa för kommunala flerbostadshustomter

Priserna nedan är angiven för varje kvadratmeter bruttoarea (BTA) exklusive anslutningsavgifter samt avstyckningskostnader.

	Pris/kvm BTA* hyresrätt	Pris/kvm BTA* bostadsrätt
Centralorterna (Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar)	700 - 1 500 kr/kvm BTA	775 - 1 800 kr/kvm BTA
Övriga orter	350 - 575 kr/ kvm BTA	Värdebedömning görs vid behov

* Bruttoarea (BTA) är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad. Bruttoarea är alltid omsluten av väggar och ytterväggarnas utsida räknas med.

Kommunfullmäktige ska ha möjlighet att anta en specifik taxa för ett specifikt exploateringsområde baserat på exploateringskalkyl.

Kommunfullmäktige kan fatta beslut om avsteg från gällande taxa.

Kommunfullmäktige ger Samhällsutvecklingsförvaltningen möjlighet att fakturera markberedning till självkostnadspris separat från marktaxan.