

Prissättning och principer för överlåtelse av tomter i Varvsområdets nya bostadsområde

Koncern- och stadsutvecklingssektionen 16.04.2026 § 61

Beredning

Stadsgeodet Kim Harlamow

I den detaljplan för Varvsområdet som trädde i kraft 27.8.2025 ingår 13 egnahemstomter. Tomterna avses att överlåtas under år 2026.

Bilaga Detaljplan

Prissättning av tomterna

Det finns inget fastställt pris för Varvsområdets nya bostadsområde. I stadens övriga områden tillämpas den prislista som stadsfullmäktige beslutade om 3.4.2017 § 28, vilken justeras årligen i enlighet med förändringen i levnadskostnadsindex.

För prissättningen har värderingsutlåtanden över tomternas värde begärts av två utomstående sakkunniga. De sakkunnigas uppskattningar av det genomsnittliga kvadratmeterpriset ligger relativt nära varandra, varför den bedömda prisnivån kan användas som grund för stadens prissättning. Som jämförelse kan nämnas att staden för närvarande säljer tomter i Puntusområdet till ett pris om 42,15 euro/ m² samt tomter i kvarteren 31, 33 och 34 till ett pris om 52,14 euro/ m².

Arrendeprocenten för egnahemstomter som överlåts av staden är 5 %. Arrendetiden för egnahemsbyggande ska vara 45–50 år.

Bilaga Värderingsutlåtanden

Närheten till havet anses medföra ett mervärde för tomterna. På grund av uppdämd efterfrågan och området goda läge förväntas tomterna vara eftertraktade. Med hänvisning till de ovan nämnda omständigheterna föreslås priset för området vara 47 euro/ m².

Bilaga Tomtpriskarta

Principer för överlåtelse

Byggplatserna ställs omedelbart till fri ansökan när beslutet har vunnit laga kraft. Ansökan och överlåtelse sker på det sätt som stadsstyrelsen beslutar separat (SS 20.3.2023 § 125).

Bilaga Stadsstyrelsens beslut

Stadsdirektören

Koncern- och stadsutvecklingssektionen beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att priset för egnahemstomter som överlåts i Varvsområdets nya bostadsområde

fastställs till 47 euro/ m². Priserna justeras årligen i enlighet med förändringen i levnadskostnadsindex (1951:10=100).

Beslut Koncern- och stadsutvecklingssektionen godkände beslutsförslaget.

Stadsstyrelsen 27.04.2026

Beredning Stadsgeodet Kim Harlamow

Karleby stad har möjlighet att under år 2026 ställa ut 13 egnahemstomter i Varvsområdets nya bostadsområde till fri ansökan. Koncern- och stadsutvecklingssektionen beslutade föreslå för stadsstyrelsen att den föreslagna prissättningen för tomterna förs vidare till stadsfullmäktige för beslut.

Stadsdirektören Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- 1 priset för egnahemstomter som överlåts i Varvsområdets nya bostadsområde fastställs till 47 euro/ m². Priserna justeras årligen i enlighet med förändringen i levnadskostnadsindex (1951:10 = 100).
- 2 byggplatserna omedelbart ställs till fri ansökan när beslutet har vunnit laga kraft. Ansökan och överlåtelse sker på det sätt som stadsstyrelsen beslutar separat (SS 20.3.2023 § 125).

Beslut Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 11.05.2026
565/10.00.02/2023

Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige beslutar att

- 1 priset för egnahemstomter som överlåts i Varvsområdets nya bostadsområde fastställs till 47 euro/ m². Priserna justeras årligen i enlighet med förändringen i levnadskostnadsindex (1951:10 = 100).
- 2 byggplatserna omedelbart ställs till fri ansökan när beslutet har vunnit laga kraft. Ansökan och överlåtelse sker på det sätt som stadsstyrelsen beslutar separat (SS 20.3.2023 § 125).

Beslut