



Sammanträdesdatum

2023-09-25

Instans

**Kommunstyrelsen**

**Plats och tid:** Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset, måndagen den 25 september 2023 kl 14:00-14:32

### Ledamöter

Ulf Olsson (S), ordförande  
Kerstin Hermansson (C), förste vice ordförande  
Annette Carlson (M), andre vice ordförande  
Marie Jöreteg (M)  
Ylva Lengberg (S)  
Niklas Arvidsson (KD)  
Per Carlsson (S)  
Helena Ishizaki (KD)  
Stefan Lindborg (V)  
Andreas Exner (SD)  
Anna Svalander (L)  
Kristian Silbvers (SD)  
Linnea Johansson Kläth (MP)

### Ersättare

Therése Björklund (S)  
Hasse Ikävalko (M)  
Andreas Ekström (S)  
Rose-Marie Liljenby Andersson (S)  
Björn-Ola Kronander (M)  
Hans Thornander (KD)  
Johan Wikander (L)  
Maria Hyllstam (MP)  
Martin Sörbom (SD)

### Övriga tjänstepersoner

Susanne Bladh, finanschef  
Marie Ingvarsson, kommunikationschef  
Rangbar Abdulkarim Ali Mohammad, avdelningschef CKS  
Marcus Hjalmarsson, säkerhetschef  
Annica Dahlén, personalchef  
Kristina Englund, mark- och exploateringschef  
Magnus Blombergsson, chef strategisk samhällsplanering  
Anna Thuresson Dler, kvalitetschef  
Jenny Gynnerwall, enhetschef Koncerninköp  
Jonas Ward, förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Linda Mollberg, mark- och exploateringsingenjör  
Mats Tolfsson, politisk sekreterare  
Helena Ruderfors, politisk sekreterare  
Petra Vainionpää, politisk sekreterare  
Helen Persgren, politisk sekreterare  
Caroline Persson, politisk sekreterare  
Rebecka Rapp, politisk sekreterare  
Anette Nordström, politisk sekreterare  
Peter Wiberg, politisk sekreterare  
Svante Stomberg, stadsdirektör  
Carl Morberg, kommunsekreterare



### Kommunstyrelsen

#### Justeringens plats och tid

Stadshuset, Borås

#### Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla den 27 september 2023

**Paragrafer** §§ 330-345

#### Underskrifter

Ordförande (221104 11.40) ULF OLSSON - Mobilt BankID  
Ulf Olsson

Justerare (210331 09.25) ANNETTE PERSSON CARLSON - Mobilt BankID  
Annette Carlson

Sekreterare (230706 14.10) CARL MORBERG - Mobilt BankID  
Carl Morberg



### Kommunstyrelsen

#### Ärendelista

§ 330	Val av justerare .....	4
§ 331	Föredragning och ajournering .....	5
§ 332	Dnr KS 2023-006431.1.2.25 Anmälningssärenden .....	6
§ 333	Dnr KS 2023-006421.1.2.25 Delegationsbeslut .....	7
§ 334	Dnr KS 2023-004041.2.3.3 Granskning av Borås Stads årsredovisning 2022 .....	8
§ 335	Dnr KS 2023-006291.2.4.1 Delårsbokslut 2023, tertial 2, Kommunfullmäktige .....	9
§ 336	Dnr KS 2023-006481.2.4.1 Tertial 2 2023 Kommunstyrelsen .....	10
§ 337	Dnr KS 2023-005911.1.1.3 Ombud för Borås Stad vid bolagsstämman för Borås Stadshus AB ...	11
§ 338	Dnr KS 2023-006301.2.4.1 Årsredovisningen 2022 för Stiftelsen LL Frimans Donation .....	12
§ 339	Dnr KS 2023-002361.2.4.0 Utökat uppdrag Borås kommuns Parkerings AB .....	13
§ 340	Dnr KS 2023-001611.1.2.25 Svar på initiativvarende: Följ upp Tillitsresan .....	15
§ 341	Dnr KS 2023-006453.1.2.2 Försäljning av ca 13 412 kvm av fastigheterna Torpa-Sjöbo 2:2 och Torpa-Sjöbo 2:81, kvarteret Åre, Nordskogen .....	17
§ 342	Dnr KS 2020-008463.1.2.2 Försäljning av del av fastigheterna Hulta 4:1 och Hulta 4:2, Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB, Storegårdsgatan .....	18
§ 343	Dnr KS 2023-006683.1.2.6 Omreglering av tomträttsavgäld för Armringen 2 med flera .....	19
§ 344	Dnr KS 2023-006673.1.2.6 Försäljningspriser för tomträttsfastigheter/småhus för år 2024 .....	20
§ 345	Dnr KS 2023-006313.1.2.2 Försäljning av 43 555 kvm av Viared 14:19, kvarteret Solskenet, Viared Västra .....	22



§ 330

## Val av justerare

### Kommunstyrelsens beslut

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Annette Carlson (M) med Marie Jöreteg (M) som ersättare.



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

**Kommunstyrelsen**

§ 331

## Föredragning och ajournering

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen ajournerar sammanträdet kl 14:10-14:30.



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

### Kommunstyrelsen

§ 332

Dnr KS 2023-006431.1.2.25

## Anmälningssärenden

### Kommunstyrelsens beslut

Redovisade anmälningssärenden läggs till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

1. Protokoll från styrelsemöte för Viskafors hem AB den 15 augusti 2023  
Dnr 2023-00031
2. Luftmätningar i Borås 2022  
Dnr 2023-00553
3. Protokoll från styrelsemöte för AB Bostäder i Borås den 21 augusti 2023  
Dnr 2023-00031
4. Protokoll från styrelsemöte för Akademiplatsen AB den 29 augusti 2023  
Dnr 2023-00031



§ 333

Dnr KS 2023-006421.1.2.25

## Delegationsbeslut

### Kommunstyrelsens beslut

Redovisade delegationsbeslut läggs till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

1. Delegationsbeslut angående betalkort i tjänsten för förtroendevalda och tjänstemän, löpnr 23 2023  
Dnr 2023-00013
2. Delegationsbeslut angående betalkort i tjänsten för förtroendevalda och tjänstemän, löpnr 24 2023  
Dnr 2023-00013
3. PM beslut om tillstånd att driva hemtjänst i Borås Stad  
Dnr 2023-00441



§ 334

Dnr KS 2023-004041.2.3.3

## Granskning av Borås Stads årsredovisning 2022

### Kommunstyrelsens beslut

Upprättat svar från Kommunstyrelsen på revisionsrapport om Borås Stads årsredovisning 2022 skickas till Stadsrevisionen.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsrevisionen har granskat Borås Stads årsredovisning 2022. Den sammantagna bedömningen är att årsredovisningen i huvudsak är upprättad enligt lag om kommunal bokföring och redovisning, kommunallag, rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning samt god redovisningssed.

Resultat, ekonomisk ställning och räkenskaper redovisas på ett i huvudsak rättvisande sätt. Balanskravet är uppfyllt.

### Beslutsunderlag

1. Revisionsrapport Granskning av Borås Stads årsredovisning 2022





§ 335

Dnr KS 2023-006291.2.4.1

## Delårsbokslut 2023, tertial 2, Kommunfullmäktige

### Kommunstyrelsens beslut

Delårsbokslut 2023 för Kommunfullmäktige godkänns och läggs till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har för 2023 tilldelats ett kommunbidrag om 16,5 mnkr. Efter augusti månad visas ett resultat om -0,5 mnkr jämfört med budget. Helårsprognosen visar på ett underskott om nästan 1,6 mnkr kopplat till beslutet att ej nyttjade utbildningsbidrag för åren 2020-2022 överflyttas och betalas ut 2023.

### Beslutsunderlag

1. Bilaga – Tertial 2 2023 Kommunfullmäktige



### Kommunstyrelsen

§ 336

Dnr KS 2023-006481.2.4.1

## Tertial 2 2023 Kommunstyrelsen

### Kommunstyrelsens beslut

Rapporten Tertial 2 2023 Kommunstyrelsen godkänns.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens ram Stadsledningskansliet, som har ett kommunbidrag på 165,756 miljoner kronor, prognosticeras att göra ett överskott på 6,3 mnkr efter öronmärkta poster. Överskottet beror framför allt på vakanser och annan frånvaro samt outnyttjade verksamhetsmedel. Stadsledningskansliets ram har utökats under året, med 0,7 mnkr med anledning av utbetalande av lokala utvecklingsmedel.

Den kommungemensamma verksamheten har ett kommunbidrag på 136,95 miljoner kronor och antas göra ett överskott på 0,6 mnkr. Överskottet beror till största del på lägre kostnader från Västtrafik än budgeterat. Den för året nya ramen Samhällsbyggnadsförvaltningen tros göra ett överskott på 2,3 miljoner kronor under 2023, framför allt på grund av vakanser. Ramen har ett negativt kommunbidrag på 0,1 miljoner kronor, med anledning av att ramen innehåller stora intäkter för tomträttsavgifter och arrendeavgifter.

### Beslutsunderlag

1. Tertial 2 2023 Kommunstyrelsen



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

### Kommunstyrelsen

§ 337

Dnr KS 2023-005911.1.1.3

## Ombud för Borås Stad vid bolagsstämma för Borås Stadshus AB

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunfullmäktiges ordförande Per-Olof Höög (S), eller den kommunfullmäktigeledamot han utser, väljs till Borås Stads ombud på bolagsstämma för verksamhetsåret 2024 för Borås Stadshus AB.



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

### Kommunstyrelsen

§ 338

Dnr KS 2023-006301.2.4.1

## Årsredovisningen 2022 för Stiftelsen LL Frimans Donation

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

Styrelsen för Stiftelsen LL Frimans Donation beviljas ansvarsfrihet avseende 2022 års förvaltning.

### Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har inkommit med bokslut och revisionsberättelse för 2022 års verksamhet. Resultatet för 2022 är -843 tkr. Balansomslutningen är per balansdagen 6 690 tkr med en soliditet (andel eget kapital) på 99 %. Enligt stiftelsens stadgar ska Kommunfullmäktige ta ställning i frågan om ansvarsfrihet avseende det gånga årets förvaltning.

Stiftelsen LL Frimans Donation har till ändamål att förvalta doktor LL Frimans donation. Den årliga avkastningen ska utdelas i form av gåvor och bidrag till hjälp för sjuka och gamla, dess rekreation och förströelse och som bidrag till en församlingssystems verksamhet bland äldre, eller till annat jämförligt ändamål, som styrelsen efter prövning anser lämpligt, allt inom Ljushults församling. Under året har anslag om 74 435 kr delats ut och vid utgången av 2022 uppgår utdelningsbara medel till 234 444 kr.

Av revisionsberättelsen framgår revisorns uttalande att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens resultat och ställning i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelseledamöterna har inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

### Beslutsunderlag

1. Årsredovisning 2022 Stiftelsen LL Frimans Donation, 2023-08-22



### Kommunstyrelsen

§ 339

Dnr KS 2023-002361.2.4.0

## Utökat uppdrag Borås kommuns Parkerings AB

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

Följande förändringar i uppdrag gäller från och med 1 januari 2024

- Förändrad process avseende beslut om parkeringsavgifter på gatumark som innebär att Kommunfullmäktige ska fatta beslut om taxor per zon. Tekniska nämnden får i uppdrag att ta fram förslag på riktlinjer för zonindelad prissättning på gatumark, med syfte att ordna trafiken inom staden. Riktlinjerna ska arbetas fram efter samråd med Borås kommuns Parkerings AB.
- Prissättning på tomtmark ska fortsatt hanteras av Borås kommuns Parkerings AB med ett utökat uppdrag att omfatta även andra kommunala förvaltningars tomtmark.
- Borås kommuns Parkerings AB får ett utökat uppdrag avseende drift av samtlig parkering på stadens tomtmark (gäller enbart förvaltningar).
- Boendeparkeringen ska digitaliseras och Borås kommuns Parkerings AB får i och med detta ett uppdrag att administrera och hantera kunder och digitala tillstånd. Bolaget får uppdraget att skapa en kanal in för boendeparkering via webb, app och kundtjänst.
- Borås kommuns Parkerings AB får ansvar för en gemensam kundtjänst avseende parkering inklusive websida för att uppnå en gemensam kontaktyta för besökare, boende och verksamma samt stadens aktörer.
- Borås kommuns Parkerings AB får ansvar att teckna avtal med fastighetsägare gällande parkeringsköp enligt Kommunfullmäktiges fastställda villkor för parkeringsköp.
- Borås kommuns Parkerings AB får en samordnande roll och i samverkan med andra aktörer i staden, till exempel Borås Elnät AB och Lokalförsörjningsförvaltningen, driva utbyggnaden och drift av elladdinfrastruktur både för tjänstefordon och för publikladdning. Borås kommuns Parkerings AB får ansvar för kundgränssnitt och betalning.
- Borås kommuns Parkerings AB ska vara sammankallande för en koncernövergripande arbetsgrupp som ska ta fram lämpliga lokaliseringar för nya parkeringslösningar, reservera ytor genom att starta detaljplaneuppdrag eller säkra genom markanvisningar för dessa samt hitta prioriteringar mellan dem.
- Revidering av ägardirektiv, reglementen och villkor för parkeringsköp ska tas fram i god tid före det att förändringarna i uppdrag börjar gälla.



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

### Kommunstyrelsen

#### Sammanfattning av ärendet

Inför den nya mandatperioden 2023-2026 kom de representerade partierna i Kommunfullmäktige överens om, i de så kallade partiöverläggningarna, att utreda ett utökat ansvar för Borås kommuns Parkerings AB (Parkeringsbolaget).

En utredning har genomförts av Bolagsgruppen med bidrag från Parkeringsbolaget, Tekniska förvaltningen och Lokalförsörjningsförvaltningen. Parkeringsbolaget föreslås få ett större ansvar för parkeringsprodukten som helhet. Det innebär bland annat ett ansvar för beredning av prissättning, övervakning avseende både gatumark- och tomtmarksparkering i centrum. Ansvaret inkluderar även att tillhandahålla betalgränssnitt, gemensam kundtjänst och att arbeta med utvecklingsfrågor utifrån helhetslösningar samt att samordna utbyggnad och drift av laddinfrastruktur.

De föreslagna förändringarna föreslås gälla från 1 januari 2024.



### Kommunstyrelsen

§ 340

Dnr KS 2023-001611.1.2.25

## Svar på initiativärende: Följ upp Tillitsresan

### Kommunstyrelsens beslut

Initiativärendet anses besvarat och avslutas.

### Sammanfattning av ärendet

Den 20 februari 2023 inkom ett initiativärende till Kommunstyrelsen där Vänsterpartiet föreslår att Stadskansliet får i uppdrag att genomföra en uppföljning av arbetet med tillitsbaserad styrning och det nya programmet för styrning och ledning med syftet att identifiera om ytterligare initiativ behöver tas för att Borås Stads medarbetare ska känna delaktighet i förändringen.

När Borås Stads stadsdelsnämnder 2017 ersattes av facknämnder fattade Kommunfullmäktige beslut om en ny organisation. Det politiska beslutet blev startskottet för även stadens förändringsarbete mot en mer tillitsbaserad styrning och ledning. Förändringsarbetet döptes till Tillitsresan. 2017 beslutade Kommunstyrelsen att Borås Stad ska delta i SKR projektet ”förenklat och effektivare styrsystem. Projektet genomfördes mellan 2017-2019 och Borås Stad skulle genomföra en analys kring bakomliggande orsaker till behovet av förändring av styrningen och med genomförd analys som utgångspunkt ta fram förslag på förbättringar och implementera dessa. Analysen resulterade till 13 olika förslag på prioriterade förbättringsområden som låg till grund för det fortsatta förändringsarbetet inom ramen för *Tillitsresan*.

År 2017 beslutade Kommunstyrelsen att Borås Stad ska delta i Sveriges Kommuner och Regioners projekt *Förenklat och effektivare styrsystem*. Projektet genomfördes 2017–2019 och inom ramen för projektet skulle Borås Stad genomföra en analys av bakomliggande orsaker till behovet av förändring av styrningen. Med denna analys som utgångspunkt skulle Borås Stad ta fram förslag på förbättringar och implementera dessa. Analysen resulterade till 13 förslag på prioriterade förbättringsområden som låg till grund för det fortsatta förändringsarbetet inom ramen för *Tillitsresan*.

Fram till i dag har de flesta förbättringsområden omhändertagits. Arbetet med *Tillitsresan* fortsätter inom ordinarie organisation, och förankring och implementering av framtagna system, metoder och arbetsätt pågår. Att arbeta för en tillitsbaserad styrning och ledning är dock en ständigt pågående process. Därför är *Tillitsresan* en resa som behöver fortsätta och fortlöpande fyllas på med bränsle. En uppföljning av arbetet med *Tillitsresan* och redovisning av status på implementering är genomförd och har rapporterats till Kommunstyrelsen. Vilka ytterligare initiativ som behöver tas går inte att uttala i nuläget



### Kommunstyrelsen

utan det är ett arbete som får utvecklas gradvis i samråd med tjänstepersoner och politik. Därmed är initiativärendet besvarat och avslutat.

#### **Beslutsunderlag**

1. Initiativärende av Stefan Lindborg (V): Följ upp Tillitsresan





§ 341

Dnr KS 2023-006453.1.2.2

## Försäljning av ca 13 412 kvm av fastigheterna Torpa-Sjöbo 2:2 och Torpa-Sjöbo 2:81, kvarteret Åre, Nordskogen

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunen säljer ca 13 412 kvm av Torpa-Sjöbo 2:2 och Torpa-Sjöbo 2:81 för 6 500 000 kronor till BRA Framtid 17 AB.

### Sammanfattning av ärendet

BRA Framtid 17 AB (Köparen) äger fastigheten Åre 176 som man förvärvade av kommunen i syfte att uppföra lokaler för Eton Systems AB:s verksamhet. Denna byggnation pågår. Ett nytt köpeavtal har upprättats med Köparen om försäljning av ytterligare 13 412 kvm av fastigheterna Torpa-Sjöbo 2:2 och Torpa-Sjöbo 2:81, i anslutning till Åre 176.

Det köpeavtal som låg till grund för överlåtelsen av Åre 176 innefattade en option om att Köparen ska ges möjlighet att förvärva ytterligare mark i anslutning till området för fler byggnationer. Den nu aktuella överlåtelsen syftar i första hand till att möjliggöra byggnation av en värdedepå. Förvärvet möjliggör ytterligare minst en etablering.

Köpeskillingen är 6 500 000 kronor. Överlåtelsen villkoras av att Köparen senast 2024-05-31 påbörjar byggnation på området.

### Beslutsunderlag

1. Köpeavtal
2. Översiktskarta



§ 342

Dnr KS 2020-008463.1.2.2

## **Försäljning av del av fastigheterna Hulta 4:1 och Hulta 4:2, Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB, Storegårdsgatan**

### **Kommunstyrelsens beslut**

Tilläggsavtal till köpeavtal avseende försäljning av del av fastigheterna Hulta 4:1 och 4:2 till Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB, org.nr.: 559263-4561, godkänns.

### **Sammanfattning av ärendet**

Exploatören, Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB (org.nr.: 559263-4561), äger fastigheten Borås Hulta 4:41 och vill utveckla området för att uppföra radhus, kedjehus och villor. Bolaget har också förvärvat del av Borås Hulta 4:1 samt del av Borås Hulta 4:2, som ägs av kommunen, för att bygga flerbostadshus. En ny detaljplan har tagits fram, detaljplan för del av Hulta, Hulta 4:41 med flera.

Kommunen och bolaget ingick ett köpeavtal den 29 oktober 2021. På grund av rådande marknadsförutsättningar har exploatören inte kunnat fullfölja sina åtaganden enligt köpeavtalet. Byggnadsskyldigheten har förlängts till och med den 29 oktober 2023. Därefter är det inte möjligt att förlänga villkoret ytterligare utan att först förnya köpet. Parterna har därför enats att förnya köpekontrakt på oförändrade villkor bortsett från villkoren avseende byggnadsskyldighet och ny gångväg. Befintligt villkor avseende byggnadsskyldighet utgår och ersätts av ett nytt villkor som sträcker sig fram till 29 oktober 2024, med möjlighet till ytterligare förlängning om det finns synnerliga skäl.

### **Beslutsunderlag**

1. Översiktskarta, Storegårdsgatan
2. Tilläggsavtal till köpeavtal av del av Hulta 4:1 och 4:2 (inklusive huvudavtalet som bilaga 1)



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

### Kommunstyrelsen

§ 343

Dnr KS 2023-006683.1.2.6

## Omreglering av tomträttsavgäld för Armringen 2 med flera

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

Kommunfullmäktige bemyndigar Kommunstyrelsen att överenskomma om nya tomträttsavgälder enligt bifogad lista.

Kommunfullmäktige bemyndigar Kommunstyrelsen att föra talan hos Mark- och miljödomstolar i de fall överenskommelse inte kan träffas.

I båda fallen har Kommunstyrelsen rätt att göra mindre ändringar i de föreslagna avgälderna, när det finns uppenbara skäl.

### Sammanfattning av ärendet

Innevarande år är 48 tomträtter för småhusfastigheter och en tomträtt för specialändamål (Djurparken) aktuella för omreglering av tomträttsavgäld. De ursprungliga tomträttsupplåtelseerna medför att avgälderna skall gälla från 2025-01-01, 2025-04-01 och 2025-07-01. Avgäldsperioden är 10 år för 23 st. av dessa tomträtter och 20 år för resterande 26 st.

Frivillig överenskommelse om omreglering skall träffas minst ett år före utgången av den löpande avgäldsperioden. Kan frivillig överenskommelse inte träffas måste talan om omprövning av avgälden väckas vid mark- och miljödomstolen senast ett år före utgången av innevarande avgäldsperiod. Vid omreglering av tomträttsavgäld skall enligt 13 kap. 11 § jordabalken tomträttsavgälden bestämmas på grundval av det värde marken har vid omregleringstillfället och motsvara skälig ränta på det uppskattade markvärdet. Samtliga fastigheter som berörs av omreglering finns upptagna i bifogad förteckning med uppgift om aktuella marktaxeringsvärden och förslag om nya avgäldsunderlag och avgälder.

### Beslutsunderlag

1. Omregleringar 2023 - lista



§ 344

Dnr KS 2023-006673.1.2.6

## Försäljningspriser för tomträttsfastigheter/småhus för år 2024

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen justerar från 1 januari 2024 försäljningspriset vid friköp av tomträttsfastigheter (småhus), arrendefastigheter inom Hälasjöområdet samt arrendetomter/tomträttsfastigheter inom Bosnäs fritidshusområde och Viareds sommarstad till att beräknas efter i skrivelsen angivna principer och priser.

Kommunstyrelsen beslutar att för att friköpa en tomträtt till innevarande års pris måste tomträttsinnehavaren ha meddelat Mark- och exploateringsavdelningen om önskan att friköpa senast 30 november för småhus och senast 30 september för flerbostadshus.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige bemyndigade kommunstyrelsen 2005-02-24, § 21, att vid varje kommande årsskifte justera försäljningspriserna för friköp av tomträttsfastigheter (småhus) efter den årliga förändringen i SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige.

SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige visar att för tiden 2019 till 2:a kvartalet 2023 har en prisökning av småhus skett på ca 16 %. För 2024-års försäljningspris används därför för friliggande småhus 80 % och för radhus 70 % av 2021-års marktaxeringsvärde samt att priserna räknas upp med 16 %. Möjligheten till friköp för de som arrenderade tomter i Hälasjöområdet infördes för några år sedan i samband med att det gjordes möjligt för dessa tomter att bilda egna fastigheter. Eftersom friköpspriset för dessa fastigheter numera följer samma princip som för friliggande småhus inkluderades för några år sedan även fastigheterna i Hälasjöområdet i detta beslut. Detta för att undvika dubbla beslut i framtiden.

Föreslagna priser för tomträtter inom Bosnäs fritidshusområde med byggrätt 100 kvm motsvarar 80 % av fastighetstaxeringens riktvärde (400 000 kr). För tomträtter/arrendetomter inom Bosnäs fritidshusområde med byggrätt om högst 60 kvm motsvarar priset 70 % av riktvärdet för normaltomt inom området. För tomträtter inom Viareds sommarstad motsvarar priset 70 % av riktvärdet (600 000 kr). Det 16 %-iga påslaget enligt ovan för prisökningen inom Västsverige har även lagts på samtliga tomter inom Bosnäs fritidshusområde och Viareds sommarstad. För att det ska vara möjligt att handlägga ett friköp av en tomträtt och för att alla friköp ska vara genomförda innan årsskiftet om tomträttsinnehavaren ska betala innevarande års pris krävs



### Kommunstyrelsen

att tid finns för handläggningen efter att tomträtsinnehavaren meddelat att de önskar friköpa sin tomträtt. Därför måste tomträtsinnehavaren ha meddelat Mark- och exploateringsavdelningen om önskan att friköpa senast 30 november för småhus och senast 30 september för flerbostadshus.



Sammanträdesdatum  
2023-09-25

**Kommunstyrelsen**

§ 345

Dnr KS 2023-006313.1.2.2

## **Försäljning av 43 555 kvm av Viared 14:19, kvarteret Solskenet, Viared Västra**

### **Sekretess**

Jämlikt 31 kap 16 § offentlighets- och sekretesslagen.