

Datum  
2019-05-07**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Gun Törnblad, samhällsbyggnadschef  
0221-252 84  
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

## Reglering av tomträttsavgäld för småhus

### Sammanfattning

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2020 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende verksamhetstomträtter är det 128 stycken tomträtter som är aktuella för reglering enligt bilaga.

### Ärendets beredning

Efter beslut om föreslagen avgäldsreglering sker utskick till de tomträttshavare som berörs av regleringen.

### Bakgrund

Småhustomträtter regleras i enlighet med den nya modellen som trädde i kraft under 2016, där den nya avgälden beräknas utifrån 80 % av föregående års marktaxeringsvärde med en avgäldsrenta på 3,25%.

### Konsekvenser

De föreslagna regleringarna innebär en anpassning av avgäldsnivån utifrån markens värdeutveckling. I genomsnitt höjs avgälderna med 75%. Liksom tidigare finns alternativet att friköpa sin tomträtt kvar. Priset beräknas till 80 % av föregående års marktaxeringsvärde.

### Förvaltningens ståndpunkt

Förvaltningen bedömer att värdeutvecklingen ger utrymme för en höjning av samtliga avgälder, men att avgälderna ska beräknas utifrån en avgäldsrenta på 3,0 %. (Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige från 2016 var avgäldsrentan 3,25 %.) Motivet för en räntesänkning är ny praxis enligt senare tids rättsfall.



Datum

2019-05-07

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

att tomträtsavgälden kommande tioårsperiod, med början från den 1 oktober 2020 skall utgå med 3,0 % av 80% av marktaxeringsvärdet för respektive småhustomträtt.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

Mikael Norman

Mark- och exploateringschef