

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

Kommunstyrelsen

## Reglering av tomträttsavgäld för verksamhetstomträtter

### 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 tre tomträtter som är aktuella för reglering – Loke 1, Domherren 3 och Ögir 9. Förvaltningen föreslår en justering av avgälderna för Loke 1 och Ögir 9, medan avgälden för Domherren 3 föreslås lämnas oförändrad.

### 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. Avseende verksamhetstomträtter finns inget principbeslut taget och den nya avgälden ska fastställas utifrån markens värde i så kallat "avröjt skick", d.v.s. med byggnader och anläggningars värde borträknat.

### Konsekvenser

De föreslagna regleringarna innebär en anpassning av avgäldsnivån utifrån markens värdeutveckling.

### Förvaltningens ståndpunkt

Förvaltningen bedömer att värdeutvecklingen ger utrymme för en höjning av avgälderna för Loke 1 och Ögir 9, men att avgälderna ska beräknas utifrån en avgäldsränta på 3,0 %. (Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige från 2016 var avgäldsräntan 3,25 %.) Motivet för en räntesänkning är ny praxis enligt senare tids rättsfall.



Baserat på tillåten användning enligt tomträttsavtal och detaljplan, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att markens värde i avröjt skick bör resultera i följande avgäldsnivåer:

Loke 1	20 700 kr/år (nuvarande avgäld 15 250 kr/år)
Ögir 9	19 200 kr/år (nuvarande avgäld 13 750 kr/år).

Domherren 3 har idag en avgäld på 14 380 kr/år. Förvaltningen anser inte att det finns laglig grund att justera avgälden uppåt och föreslår därför att lämna avgälden oförändrad.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** tomträttsavgälden kommande tioårsperiod, med början från den 1 oktober 2020 skall utgå med

20 700 kr/år avseende Loke 1

19 200 kr/år avseende Ögir 9

14 380 kr/år avseende Domherren 3.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef

Mikael Norman  
Mark- och exploateringschef