

Datum
2020-05-12**Samhällsbyggnadsförvaltningen**Mikael Norman, Mark- och exploateringschef
mikael.norman@koping.se

Kommunstyrelsen

Reglering av tomträttsavgäld för småhus**Sammanfattning**

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2021 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende småhustomträtter är det 25 stycken tomträtter som är aktuella för reglering, se bilaga 1.

Ärendets beredning

Ärende har beretts på markenheten. Efter beslut om föreslagen avgäldsreglering sker utskick till de tomträttsinnehavare 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 marktakeringsvärde med en avgäldsrenta på 3,25%. 2019 justerades avgäldsrentan till 3,0% för att följa ny praxis.

Konsekvenser

De föreslagna regleringarna innebär en anpassning av avgäldsnivån utifrån markens värdeutveckling. I genomsnitt höjs avgälderna med 98%. Majoriteten av tomträtterna som regleras i år tillhör den kategori småhus som tidigare har haft lägst avgäld, så kallade "sammanbyggda småhus i storkvarter", vilket har bidragit till den stora snitthöjningen. Liksom tidigare finns alternativet att friköpa sin tomträtt kvar. Priset beräknas till 80 % av föregående års marktakeringsvärde.

Förvaltningens ståndpunkt

Förvaltningen bedömer att värdeutvecklingen ger utrymme för en höjning av samtliga avgälder enligt tidigare beslutad beräkningsmodell, där den nya avgälden blir 3,0% av 80% av marktakeringsvärdet.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad
Samhällsbyggnadschef

Småhustomter som regleras 2021



Fastighetsbeteckning	Adress	Tidigare avgäld	Marktax.- värde	Ny avgäld	Höjning kr	Höjning %
Bergtallen 1	Skogslundsgatan 13	5 436	366 000	8 784	3 348	62%
Ligustersvärmaren 1	Svärmaregatan 43	5 436	347 000	8 328	2 892	53%
Ligustersvärmaren 2	Svärmaregatan 41	5 436	357 000	8 568	3 132	58%
Ligustersvärmaren 3	Svärmaregatan 39	5 436	367 000	8 808	3 372	62%
Ligustersvärmaren 4	Svärmaregatan 37	5 436	393 000	9 432	3 996	74%
Lindsvärmaren 2	Gulsparsvägen 3	5 436	333 000	7 992	2 556	47%
Lindsvärmaren 4	Svärmaregatan 7	5 436	346 000	8 304	2 868	53%
Rödgranen 9	Skogslundsgatan 31	3 188	328 000	7 872	4 684	147%
Tallsvärmaren 1	Svärmaregatan 6	5 436	350 000	8 400	2 964	55%
Trollsländan 10	Trollsländegatan 40	3 188	273 000	6 552	3 364	106%
Trollsländan 12	Trollsländegatan 36	3 188	276 000	6 624	3 436	108%
Trollsländan 13	Trollsländegatan 34	3 188	269 000	6 456	3 268	103%
Trollsländan 14	Trollsländegatan 32	3 188	218 000	5 232	2 044	64%
Trollsländan 16	Trollsländegatan 28	3 188	291 000	6 984	3 796	119%
Trollsländan 17	Trollsländegatan 26	3 188	309 000	7 416	4 228	133%
Trollsländan 18	Trollsländegatan 24	3 188	337 000	8 088	4 900	154%
Trollsländan 19	Trollsländegatan 22	3 188	321 000	7 704	4 516	142%
Trollsländan 20	Trollsländegatan 20	3 188	314 000	7 536	4 348	136%
Trollsländan 22	Trollsländegatan 64	3 188	264 000	6 336	3 148	99%
Trollsländan 24	Trollsländegatan 60	3 188	305 000	7 320	4 132	130%
Trollsländan 4	Trollsländegatan 52	3 188	279 000	6 696	3 508	110%
Trollsländan 5	Trollsländegatan 50	3 188	288 000	6 912	3 724	117%
Trollsländan 7	Trollsländegatan 46	3 188	305 000	7 320	4 132	130%
Trollsländan 8	Trollsländegatan 44	3 188	297 000	7 128	3 940	124%
Trollsländan 9	Trollsländegatan 42	3 188	241 000	5 784	2 596	81%

Lista över avgäldsförändringarna för småhus-tomter