

Handläggare

Anna Hjulström
Markhandläggare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
0221-252 96
Anna.hjulström@koping.se

Mottagare

Kommunstyrelsen

Reglering av tomträttsavgäld för småhus

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

- tomträttsavgälden kommande tioårsperiod, med början från den 1 oktober 2024 skall utgå med 3% av 80% av föregående års marktaxeringsvärde för respektive småhustomträtt.

Ärendebeskrivning

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2024 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende småhustomträtter är det 49 tomträtter som är aktuella för reglering, se **bilaga 1**.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 föregående års marktaxeringsvärde.

Förvaltningens yttrande

Småhustomträtter regleras i enlighet med den modell som trädde i kraft under 2016, där den nya avgälden beräknas utifrån 80 % av föregående års marktaxeringsvärde med en avgäldsrenta på 3,25%. 2019 justerades avgäldsrentan till 3,0% för att följa ny praxis.

De föreslagna regleringarna innebär en anpassning av avgäldsnivån utifrån markens värdeutveckling. I genomsnitt höjs avgälderna med 165%. Den stora höjningen beror på att många av husen är av typen ”kedjehus i storkvarter”, vilka enligt tidigare beräkningsmodellen hade den lägsta avgälden. Liksom tidigare finns alternativet att friköpa sin tomträtt kvar. Priset beräknas till 80% av föregående års marktaxeringsvärde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga med kartor och förteckning över fastigheter

Gun Törnblad
Samhällsbyggnadschef

Annika Winther
Etableringsansvarig/förvaltare, mark