

**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:

- Ny tomträttsavgäld för kommande tioårsperiod, med början den 1 oktober 2025, skall utgå med 3% av 80% av föregående års marktaxeringsvärde för aktuella småhustomträtter.

### Ärendebeskrivning

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2025 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende småhustomträtter är det 78 tomträtter som är aktuella för reglering, se **bilaga 1**.

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 157%. 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

Bilaga 1: karta och lista -avgäldsreglering 2025

Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef

Annika Winther  
Mark- och exploateringschef