

Annika Winther
0221-251 22
annika.winther@koping.se

Kommunstyrelsen

Reglering av tomträttsavgäld för småhus

Sammanfattning

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2023 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende småhustomträtter är det 61 stycken tomträtter som är aktuella för reglering, se bilaga 1.

Ärendets beredning

Efter beslut om föreslagen avgäldsreglering sker utskick till de tomträtthavare 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%. 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 152%. Den stora höjningen beror på att många av tomträtterna är belägna på Allesta som har haft en kraftig värdeutveckling de senaste åren, vilket drar upp marktaxeringsvärdet som baseras på tidigare försäljningar i området. De flesta av husen är dessutom 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.

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 föregående års marktaxeringsvärde.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

att tomträttsavgälden kommande tioårsperiod, med början från den 1 oktober 2023 skall utgå med 3% av 80% av föregående års marktaxeringsvärde för respektive småhustomträtt.

Bilagor

Karta och lista över fastigheter som regleras 2023.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

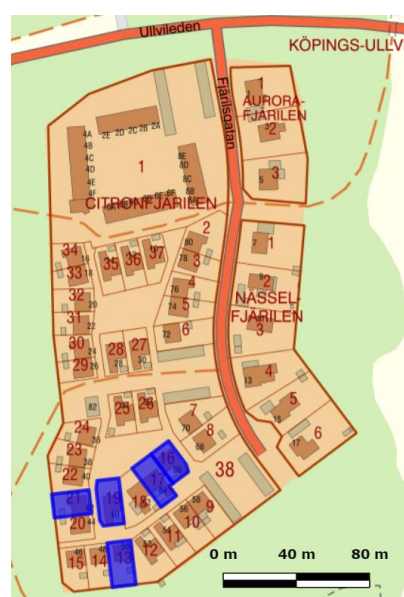
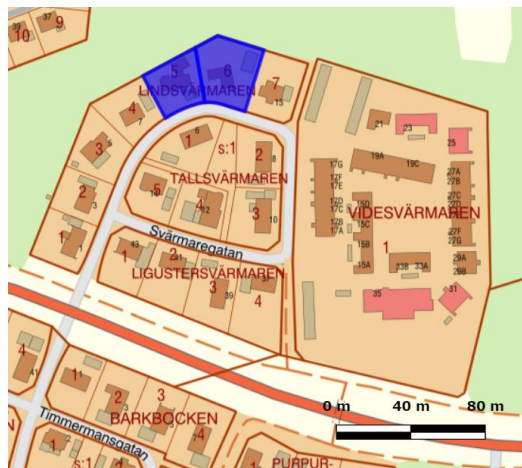
Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

Annika Winther
0221-251 22
annika.winther@koping.se

Bilaga till reglering av tomträttsavgäld för småhus 2023

Ullvi Backar



Ålesta

Lista på de fastigheter som ska regleras

Fastighetsbeteckning	Adress	Tidigare avgäld	Marktax. värde	Ny avgäld	Höjning SEK	Höjning %
Citronfjärilen 13	Fjärilsgatan 50	3 188	405 000	9 720	6 532	205%
Citronfjärilen 16	Fjärilsgatan 66	3 188	379 000	9 096	5 908	185%
Citronfjärilen 17	Fjärilsgatan 64	3 188	311 000	7 464	4 276	134%
Citronfjärilen 19	Fjärilsgatan 60	3 188	307 000	7 368	4 180	131%
Citronfjärilen 21	Fjärilsgatan 42	3 188	287 000	6 888	3 700	116%
Gluttsnäppan 1	Ällestavägen 2	5 436	488 000	11 712	6 276	115%
Gluttsnäppan 10	Östanåsgatan 84	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 11	Östanåsgatan 82	3 188	373 000	8 952	5 764	181%
Gluttsnäppan 13	Östanåsgatan 78	3 188	382 000	9 168	5 980	188%
Gluttsnäppan 14	Östanåsgatan 76	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 15	Östanåsgatan 74	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 16	Östanåsgatan 72	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 17	Östanåsgatan 70	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 18	Östanåsgatan 68	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 19	Östanåsgatan 66	3 188	371 000	8 904	5 716	179%
Gluttsnäppan 2	Ällestavägen 4	5 436	490 000	11 760	6 324	116%
Gluttsnäppan 21	Östanåsgatan 62	3 188	411 000	9 864	6 676	209%
Gluttsnäppan 23	Östanåsgatan 58	3 188	393 000	9 432	6 244	196%
Gluttsnäppan 24	Östanåsgatan 56	3 188	444 000	10 656	7 468	234%
Gluttsnäppan 25	Östanåsgatan 98	3 188	395 000	9 480	6 292	197%
Gluttsnäppan 26	Östanåsgatan 96	3 188	372 000	8 928	5 740	180%

2022-03-25

Fastighetsbeteckning	Adress	Tidigare avgäld	Marktax. värde	Ny avgäld	Höjning SEK	Höjning %
Gluttsnäppan 27	Östanåsgatan 94	3 188	383 000	9 192	6 004	188%
Gluttsnäppan 28	Östanåsgatan 94	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gluttsnäppan 29	Östanåsgatan 90	3 188	395 000	9 480	6 292	197%
Gluttsnäppan 3	Ällestavägen 6	5 436	441 000	10 584	5 148	95%
Gluttsnäppan 5	Ällestavägen 10	5 436	433 000	10 392	4 956	91%
Gluttsnäppan 8	Östanåsgatan 88	3 188	422 000	10 128	6 940	218%
Gluttsnäppan 9	Östanåsgatan 86	3 188	372 000	8 928	5 740	180%
Gulmåran 1	Skogsängsgatan 20	5 436	477 000	11 448	6 012	111%
Gulmåran 2	Skogsängsgatan 22	5 436	436 000	10 464	5 028	92%
Harsyran 2	Skogsängsgatan 26	5 436	438 000	10 512	5 076	93%
Harsyran 3	Skogsängsgatan 28	5 436	438 000	10 512	5 076	93%
Harsyran 5	Skogsängsgatan 32	5 436	496 000	11 904	6 468	119%
Lindsvärmaren 5	Svärmaregatan 9	5 436	388 000	9 312	3 876	71%
Lindsvärmaren 6	Svärmaregatan 11	5 436	434 000	10 416	4 980	92%
Mosnäppan 1	Ällestavägen 15	5 436	459 000	11 016	5 580	103%
Mosnäppan 2	Ällestavägen 13	5 436	447 000	10 728	5 292	97%
Mosnäppan 5	Ällestavägen 7	5 436	446 000	10 704	5 268	97%
Mosnäppan 6	Ällestavägen 5	5 436	440 000	10 560	5 124	94%
Mosnäppan 7	Ällestavägen 3	5 436	440 000	10 560	5 124	94%
Myrsnäppan 11	Ällestavägen 34	3 188	366 000	8 784	5 596	176%

Fastighetsbeteckning	Adress	Tidigare avgäld	Marktax. värde	Ny avgäld	Höjning SEK	Höjning %
Myrsnäppan 12	Ällestavägen 32	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 13	Ällestavägen 30	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 15	Ällestavägen 26	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 16	Ällestavägen 24	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 17	Ällestavägen 22	3 188	374 000	8 976	5 788	182%
Myrsnäppan 18	Ällestavägen 20	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 2	Ällestavägen 66	5 436	443 000	10 632	5 196	96%
Myrsnäppan 20	Ällestavägen 16	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 21	Ällestavägen 62	3 188	376 000	9 024	5 836	183%
Myrsnäppan 25	Ällestavägen 48	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 26	Ällestavägen 44	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 27	Ällestavägen 40	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 3	Ällestavägen 64	5 436	442 000	10 608	5 172	95%
Myrsnäppan 4	Ällestavägen 54	3 188	406 000	9 744	6 556	206%
Myrsnäppan 5	Ällestavägen 52	3 188	366 000	8 784	5 596	176%
Myrsnäppan 6	Ällestavägen 50	3 188	398 000	9 552	6 364	200%
Myrsnäppan 8	Ällestavägen 42	3 188	411 000	9 864	6 676	209%
Smörblomman 6	Skogsängsgatan 15	5 436	396 000	9 504	4 068	75%
Smörblomman 7	Skogsängsgatan 13	5 436	393 000	9 432	3 996	74%
Strandskatan 3	Vadarvägen 6	5 436	431 000	10 344	4 908	90%