



Handläggare

Karl Hansback

Markförvaltare

Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen

Omprövning av tomträttsavgälder 2025

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Överenskommelse om nya tomträttsavgälder träffas med tomträttsinnehavarna till berörda fastigheter enligt bilaga 1.
2. Om en överenskommelse inte har träffats senast 14 dagar innan omprövningstidpunkten 2025-11-01 ges markförvaltare delegation att väcka talan om omprövning av tomträttsavgälderna i enlighet med bestämmelserna i Jordabalken 13 kap 11 §.

Beskrivning av ärendet

Enligt gällande tomträttsavtal får tomträttsavgälden omräknas vart 10:e eller vart 20:e år, beroende på vad som står i respektive tomträttsavtal. I år är det tre tomträtter vars avgälder ska omprövas. Samtliga tomträtter är bostäder. Avgälderna omprövades senast år 2006 och 2016.

En överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast ett år innan nuvarande avgäldsperiod löper ut. Nuvarande avgäldsperiod löper ut 2026-10-31. Om en överenskommelse inte träffas mellan parterna har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i domstol, Jordabalken 13:e kap. 11§.

Vid beräkning av ny tomträttsavgäld har princip om avgäldsunderlag och avgäldsränta tillämpats, se bilaga 2.

Ärendets beredning

Samtliga tomträtter vars avgäld ska omprövas är småhus i området Korsängen. Med den senaste fastighetstaxeringen har den årliga avgälden räknats fram till 43,93 kr/kvadratmeter. Nuvarande årsavgäld uppgår till 11,8 kr/kvadratmeter för både de 20-åriga överenskommelserna och för de 10-åriga överenskommelserna.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av omprövningen återges i Bilaga 1 – Förteckning över tomträtter som omprövas. Kostnad för markförvaltarens nedlagda tid tas av mark- och exploatering.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Beslutet medför inte några sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 2025-03-31
- Bilaga 1 - Förteckning över tomträtter som omprövas
- Bilaga 2 – Princip om beräkning av tomträttsavgäld (TF2011/206)

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Hannu Högberg, tf. förvaltningschef
- Anna Ahrling, mark- och exploateringschef

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Verksamheten mark- och exploatering, för åtgärd
- Tomträttsinnehavare till berörda fastigheter, för kännedom