



Dokumenttyp: Styrdokument
Ärendenummer: KS2026/306
Gäller fr.o.m.: 2026-xx-xx
Gäller t.o.m.: Tills Vidare
Reviderad: -

Beslutad av: Kommunstyrelsen
Ansvarig funktion: Mark- och
exploateringsavdelningen
Område: Mark och exploatering, tomträtter
Ersätter: TF2011/206
Gäller för Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen
Nämnd: Kommunstyrelsen

Regler för beräkning av tomträttsavgälder

1 Syfte

Syftet med detta styrdokument är att fastställa kommunens regler för beräkning av tomträttsavgälder så att hanteringen sker enhetligt, förutsebart och rättsligt robust.

2 Tillämpningsområde

Reglerna gäller för beräkning och omprövning av tomträttsavgälder för tomträtter upplåtna av Enköpings kommun, i den utsträckning tillämpligt tomträttsavtal medger omräkning/omprövning.

3 Definitioner

Med avgäldsunderlag avses det värde efter eventuella justeringar eller avdrag som avgälden beräknas på.

Med avgäldsränta avses den räntesats som tillämpas på avgäldsunderlaget för att fastställa årlig tomträttsavgäld.

4 Allmänna utgångspunkter

Beräkning ska ske med utgångspunkt i:

- villkoren i respektive tomträttsavtal
- tillämpliga bestämmelser i jordabalken.

5 Avgäldsberäkning för bostäder (småhus/bostad)

Vid beräkning av ny avgäld för bostadstomträtter gäller nedanstående.

5.1 Avgäldsunderlag

Gällande marktaxeringsvärde används för de fastigheter som beräkningen avser. Marktaxeringsvärdet omräknas till marknadsvärde genom uppräkningsfaktor 1,33. Från marknadsvärdet görs avdrag för:

- trädgårdsanläggning,
- gatukostnad,
- årets anläggningsavgift för VA.

Avgäldsunderlaget utgörs av marknadsvärdet efter dessa avdrag.

5.2 Avgäldsränta

Tomträttsavgälden baseras på följande avgäldsränta:

- 1,75 % vid 10-årig avgäldsperiod
- 2,0 % vid 20-årig avgäldsperiod

Avgäldsräntan tillämpas på avgäldsunderlaget enligt punkt 5.1.

6 Uppräkning av tomträttsavgäld för industrier

Vid omprövning av industritomträtter ska avgälden uppräknas proportionellt med förändringen i taxeringsvärdena mellan omförhandlingarna.

7 Ansvar och uppföljning

Ansvarig funktion ansvarar för att reglerna tillämpas enhetligt samt för att vid behov initiera revidering om förändrad rättspraxis eller ändrade marknadsförutsättningar motiverar det.