



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Johanna Appeltofft  
0171-625781  
johanna.appeltofft@enkoping.se

Tekniska nämnden

## **Omprövning av tomträttsavgälder 2022**

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till nämnden**

Överenskommelse om nya tomträttsavgälder träffas med tomträttsinnehavarna till berörda fastigheter enligt bilaga 1.

Om en överenskommelse inte har träffats senast 14 dagar innan omprövningstidpunkten 2022-11-01 kan talan väckas 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 totalt 18 stycken tomträtter vars avgälder ska omprövas. Avgälderna omprövades senast för 10 och 20 år sedan (2012 och 2002).

En överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast ett år innan nuvarande avgäldsperiod löper ut. Nuvarande avgäldsperiod löper ut 2023-10-31. 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 avgäldsrenta tillämpats, se bilaga 2.

#### **Bostäder**

Av de 18 tomträtter vars avgäld ska omprövas är 15 stycken av dem småhus i Korsängen. I och med den senaste fastighetstaxeringen har den årliga avgälden räknats fram till 29,39 kr/kvadratmeter. Nuvarande årsavgäld uppgår till 11,8 kronor per kvadratmeter för 20-åriga överenskommelser och 21,5 kronor per kvadratmeter för 10-åriga överenskommelser.

### **Övriga**

Utöver småhusen i Korsängen ska även avgälden för tre stycken övriga tomträtter omprövas. Vid omräkningen har avgälden uppräknats proportionellt med förändringen i taxeringsvärde mellan omprövningarna.

Bilaga 1: Förteckning över tomträtter

Bilaga 2: Princip om beräkning av tomträttsavgäld, TF2011/206

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en överenskommelse om ny avgäld för fastigheterna i bilaga 1 beviljas.

Patrik Holm  
Plan- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Johanna Appeltofft  
Mark- och exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

## Bilaga 1

# Förteckning över tomträtter

Omprovning av tomträttsavgälder 2022.

### Bostäder 20 år

Nr	Fastighet	Area	Nuvarande avgäld, beräknad 2002	Ny avgäld 2023-11-01
x	Korsängen 17:5	583	4 897	17 134
x	Korsängen 12:9	657	5 518	19 309
x	Korsängen 18:2	601	5 107	17 663
x	Korsängen 16:2	462	3 880	13 578
x	Korsängen 16:6	491	4 124	14 430
x	Korsängen 16:3	462	3 880	13 578
x	Korsängen 16:5	469	3 939	13 784
x	Korsängen 17:4	531	4 460	15 606
X	Korsängen 16:1	458	3 847	13 461

### Bostäder 10 år

Nr	Fastighet	Area	Nuvarande avgäld, beräknad 2012	Ny avgäld 2023-11-01
x	Korsängen 17:3	546	11 726	16 047
x	Korsängen 16:7	506	10 867	14 871
x	Korsängen 17:2	546	11 726	16 047
x	Korsängen 18:5	609	13 080	17 899
x	Korsängen 28:8	856	18 384	25 158
x	Korsängen 32:4	780	16 752	22 924

### Övriga 10 år

Nr	Fastighet	Area	Nuvarande avgäld	Ny avgäld 2023-11-01
x	Åkersberg 2:44	7 756	48 049	104 106
X	S:t Iljan 10:54	1 089,3	6 511	14 107
X	Munksundet 31:1	882,8	3 173	9 554

TN § 36  
TNAU § 13

TF2011/206

**Princip om beräkning av tomträttsavgäld för bostäder och uppräknig av tomträttsavgäld för industri**

Förvaltningen har i en skrivelse den 6 april redogjort för princip om beräkning av tomträttsavgäld för bostäder, samt uppräknig av tomträttsavgäld för industri.

***Bakgrund***

Enligt gällande tomträttsavtal får tomträttsavgälden räknas om vart tionde eller vart tjugonde år, beroende på avtal. För att den nya tomträttsavgälden ska gälla måste ny överenskommelse mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren undertecknas minst ett år innan den nya avtalsperiodens början. Vid tidigare omräkning av tomträttsavgäld har kommunen använt sig av samma princip som tidigare år. Teknikförvaltningen vill nu förtydliga principen som använts tidigare genom ett beslut för att lättare kunna hänvisa till hur omräkning av tomträttsavgälder görs.

***Avgäldsberäkning för bostäder***

Vid beräkning av ny avgäld används gällande marktaxeringsvärde för samtliga av de fastigheter som ska omförhandlas. Marktaxeringsvärdet omräknas till marknadsvärde, vilket innebär en uppräknig med 1,33. Från marknadsvärdet görs avdrag för trädgårdsanläggning, gatukostnad och med årets anläggningsavgift för VA. Tomträttsavgälden baseras på avgäldsrentan 3,5 procent av marknadsvärdet med de ovan beskrivna avdragen.

***Uppräknig av tomträttsavgäld för industrier***

Vid omräkning av industritomträtter räknas avgälden upp proportionellt med förändringen i taxeringsvärdena mellan omförhandlingarna.

**Förslag till beslut:**

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna beräkning enligt förslag för bostadstomträtter

att godkänna uppräkningsmodell för industritomträtter.

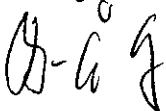
**Arbetsutskottet föreslår tekniska nämnden**

att besluta enligt förvaltningens förslag.

**Tekniska nämnden beslutar**

enligt arbetsutskottets förslag.

Justerarsignatur




Utdragsbestyrkning