



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jonas Bergström  
0171-627425  
jonas.bergstrom@enkoping.se

Tekniska nämnden

## **Omprövning av tomträttsavgälder**

### **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 2020-11-01 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 avtal. I år finns totalt 30 stycken tomträttsavtal vars avgälder ska omprövas. Avgälderna omprövades senast för tio och 20 år sedan (2010 och 2000).

I gällande tomträttsavtal finns en bestämmelse om rätt att under näst sista året av varje avgäldsperiod väcka talan angående omprövning av tomträttsavgäldens storlek för nästföljande period. Talan angående omprövning av nu aktuella tomträtter, som redovisas i bilaga 1, ska ske senast den 31 oktober 2020.

Vid beräkning av tomträttsavgäldens storlek har samma princip för avgäldsunderlag och avgäldsrenta tillämpats som i beslutad princip från 2011 (TF2011/2026, se bilaga 2).

#### **Bostäder**

I Korsängen finns 19 stycken tomträtter och i Lillsidan finns 9 stycken tomträtter vars tomträttsavgäld ska omprövas i år. I och med den senaste fastighetstaxeringen har den årliga avgälden räknats fram till 39,22 kr/m<sup>2</sup> och år. Nuvarande årsavgäld uppgår till 5,35 kr/m<sup>2</sup> och år för 20-åriga överenskommelser och 20,7 kr/m<sup>2</sup> för 10-åriga överenskommelser.

**Industri**

I kommunen finns två tomträtter på industrimark vars avgäld ska omprövas i år, en i Fanna och en i Kryddgården.

Vid omräkningen har avgälden, i enlighet med gällande princip från 2011, uppräknats proportionellt med förändringen i taxeringsvärde mellan omprövningarna.

**Bilagor:**

1. Förteckning över tomträtter
2. Princip om beräkning av tomträttsavgäld, TF2011/206

Patrik Holm  
Plan- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Jonas Bergström  
Markförvaltare  
Enköpings kommun

# Bilaga 1

## Förteckning över tomträtter

Omprovning av tomträttsavgälder 2020.

### Bostäder 20 år

<b>Nr</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Area</b>	<b>Nuvarande avgäld, beräknad 2000</b>	<b>Ny avgäld 2021-11-01</b>
86	Korsängen 10:8	549	2 937	21 532
89	Korsängen 13:1	412	2 204	16 159
90	Korsängen 13:2	286	1 530	11 217
91	Korsängen 13:3	286	1 530	11 217
93	Korsängen 13:5	286	1 530	11 217
94	Korsängen 13:6	286	1 530	11 217
95	Korsängen 13:7	286	1 530	11 217
97	Korsängen 12:3	659	3 525	25 846
106	Korsängen 12:14	811	4 338	31 807
107	Korsängen 11:10	476	2 546	18 669
109	Korsängen 11:12	383	2 049	15 021
110	Korsängen 11:13	459	2 455	18 002
112	Korsängen 10:12	384	2 054	15 060
113	Korsängen 10:13	384	2 054	15 060
114	Korsängen 10:14	384	2 054	15 060

### Bostäder 10 år

<b>Nr</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Area</b>	<b>Nuvarande avgäld, beräknad 2010</b>	<b>Ny avgäld 2021-11-01</b>
201	Lillsidan 6:7	535	11 074	20 983
202	Lillsidan 6:3	583	12 068	22 865
205	Lillsidan 29:1	600	12 420	23 532
208	Lillsidan 29:6	600	12 420	23 532
210	Lillsidan 27:2	589	12 192	23 101

211	Lillsidan 27:3	584	12 088	22 904
217	Lillsidan 6:6	685	14 179	26 866
228	Korsängen 24:2	780	16 146	30 592
85	Korsängen 10:7	533	11 033	20 904
88	Korsängen 10:10	526	10 888	20 630
92	Korsängen 13:4	286	5 920	11 217
232	Lillsidan 28:2	484	2 613	18 982
213	Lillsidan 28:3	559	11 571	21 924

## Industrier 10 år

<b>Nr</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Area</b>	<b>Nuvarande avgäld, beräknad 2010</b>	<b>Ny avgäld 2021-11-01</b>
34	Kryddgården 8:5	1159	8 377	17 417
29	Fanna 27:11	2026	14 616	30 467

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.

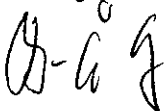
**Arbetsutskottet föreslår tekniska nämnden**

att besluta enligt förvaltningens förslag.

**Tekniska nämnden beslutar**

enligt arbetsutskottets förslag.

Justerarsignatur




Utdragsbestyrkning