

§ 312

Dnr KFKS 2018/1011

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus med adress Evalundsvägen i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder och friköpspris enligt förslag i bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 13 november 2018. Den årliga tomträttsavgälden ska gälla från och med den 1 oktober 2020 och under kommande 10-årsperiod. Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2020 och att av tomträttshavaren undertecknat köpekontrakt inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.




Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar därutöver för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut i övrigt, att uppdra till stadsledningskontoret att särskilt marknadsföra möjligheten till friköp.

### Ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för 76 bostadsfastigheter utmed Evalundsvägen i Älta. Innevarande tomträttsavgäldsperiod löper ut den 30 september 2020 och överenskommelse om ny avgäld för kommande 10-årsperiod behöver träffas med respektive tomträttshavare senast den 30 september 2019. Nuvarande tomträttsavgäld varierar mellan 16 500 – 18 000 kronor per år och fastighet. De nya föreslagna avgälderna varierar mellan 28 575 - 33 165 kronor per år och fastighet och innebär en genomsnittlig avgäldshöjning om ca 80 procent. Förslaget innebär att kommunens totala tomträttsintäkter ökar med drygt 1 018 800 kronor. I samband med avgäldsregleringen informeras tomträttshavarna om möjligheten att friköpa sin tomträtt till föreslagna friköpspriser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 27 november 2018 § 229

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 13 november 2018

Bilaga 1 Tomträttsavgälder och friköpspris

Bilaga 2 Karta

Bilaga 3 Beräkning av årlig avgäld

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 27 november 2018 § 229

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder och friköpspris enligt förslag i bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse den 13 november 2018. Den årliga tomträttsavgälden ska gälla från och med den 1 oktober 2020 och under kommande 10-årsperiod. Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2020 och att av tomträttshavaren undertecknat köpekontrakt inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

## Yrkanden




Mats Gerdau yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Steen (L) och Hans Peters (C), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag och beslutar därutöver för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut i övrigt, att uppdra till stadsledningskontoret att särskilt marknadsföra möjligheten till friköp.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) och Mats Gerdau (M) lät gemensamt anteckna följande för sina respektive kommunstyrelsegrupper.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Tomträttssystemet för radhus och villor är inte bra och bör avskaffas. Vart 10:e år justeras tomträttsavgälderna upp kraftigt eftersom avgäldsnivån ska spegla marknadsutvecklingen, dvs kopplas till marktaxeringsvärdet. Det brukar betyda stora höjningar vid varje omreglering. Det framstår i dagens läge, med de låga räntor som gäller för lån, vara ekonomiskt attraktivt att friköpa tomterna. Därför bör kommunen fokusera mer på att få husägarna att friköpa sina tomter.

Tomträttssystemet tillkom i en annan tid när det fanns sociala skäl till det, men idag saknas motiv för att kommunen ska äga tomter som privata husägare har sina hus på. Därför bör tomträttssystemet för småhus avskaffas.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Det finns en rimlighet i att kunna äga marken som ens hus står på, likväl som det finns en stor rimlighet i att kunna hyra den marken. Därför ser vi ingen principiell motsättning mot denna typ av affär. Däremot tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta mot principen att inte skänka bort allmän egendom. Alliansens vilja att avskaffa tomträttsinstitutet kan drivas hos lagstiftaren men det blir inte rimligt att det ska ske på bekostnad av att ett fåtal som antingen tvingas köpa loss fastigheter eller drabbas av enorma höjningar på avgäldsnivån, samt att kommunen ska riskera att bryta mot principen att behandla alla kommuninvånare lika.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Nacka tog för länge sedan principbeslut om att erbjuda friköp av kommunens tomträttsmark för enskilda bostäder, ett beslut som Vänsterpartiet motsatte sig. Eftersom ett antal friköp har gjorts så är det idag svårt att i praktiken gå emot fortsatta friköp. Även om fastigheter med tomträttsmark vid försäljning inte värderas avsevärt annorlunda än fastigheter med friköpt mark så har en del av vitsen med tomträttsinstitutet förfelats. Det innebär dock inte att vi anser att det är rätt att erbjuda friköp på det sätt som här görs. Eftersom marken säljs till halva taxeringsvärdet, i praktiken alltså långt under marknadsvärdet – i avsikt att ”tvinga” tomträttshavarna till friköp - så innebär det att övriga Nackabor får subventionera friköpen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
