

§ 43

Dnr KFKS 2013/673-256

## Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden delområde 2, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:546, 26:563, 26:564, 26:565, 26:592 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

### Ärende

Omreglering av tomträttsavgäld för de 5 st ovanstående fastigheterna där omregleringstidpunkten är 1 juni 2015 och den nuvarande avgälden är 16 000 kr/år och fastighet.

Nya avgälden, utifrån de under 2009-2013 beslutade avgäldsnivåerna för liknande radhusområden, föreslås bli 25 500 kr/år och fastighet.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 februari 2014 § 33  
Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2014  
Bilaga 1 Karta

### Ärendets tidigare behandling




#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 februari 2014 § 33

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:546, 26:563, 26:564, 26:565, 26:592 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Kraftiga höjningar av tomträttsavgälden i samband med omregleringar aktualiserar återigen behovet av att kommunen verkar för att det blir attraktivare att friköpa sin tomt. Det finns ingen anledning till varför skattebetalarna ska äga tomten som villaägaren har sitt hus på.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Den relativt stora höjningen av tomträttsavgifter är omotiverad. Frågan är om inte den bostadsformen har överlevt sig själv i Nacka. De höga kostnaderna för tomträtten gör att de boende tvingas att sälja eller betala alltför högt. Nackalistan är kritiska till denna kostnadsnivå och sätt att driva in intäkter.”

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande.

”Förslaget till nya avgälder för radhusområdet Fågelhöjden i Fisksätra innebär drastiska höjningar tomträttsavgälderna med 60 %. Sedan det förra omregleringstillfället har den allmänna prisnivån stigit med mindre än 15%.

Tomträttssystemet tillkom med syftet att hjälpa kommunerna och dess invånare till ett boende på rimliga villkor. Det har med tiden utvecklats till en kommunal fastighetsskatt. Kommunen har med råge kompenserats för markköp, markförädling, teknikinvesteringar, länekostnader och inflation. Bara under den senaste 10-årsperioden har kommunen debiterat småhusägarna med tomträtt närmare 100 mkr utan att kommunen haft andra kostnader än för själva administrationen.

Folkpartiet är kritisk mot tomträttssystemet för småhus av många skäl:

1. Tomträttssystemet har omvandlats till en kommunal fastighetsskatt - och synnerligen lukrativ inkomstkälla – samtidigt som den statliga fastighetsskatten begränsats.
2. Avgäldshöjningarna drabbar enskilda hushåll orimligt hårt.
3. Det svaga konsumentskyddet. Den nuvarande tomträttslagstiftningen ger kommunen stort spelrum ta ut mycket höga avgälder. Tomträttsbörjarna är i praktiken tvungna att betala det kommunen begär. Alternativet är att bli stämd i fastighetsdomstolen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
