

§ 268

KFKS 2019/463

Omreglering av tomträttsavgäld för fastighet med adress Utövägen 6 i Orminge

Fastigheten Orminge 47:3

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten i Orminge 47:3 till 64 500 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2021 och under kommande 10-årsperiod.

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 avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Orminge 47:3.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 47:3.
3. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enheten för fastighetsförvaltning att erbjuda möjlighet till friköp av marken när förutsättningarna för eventuell kommande exploatering i området är klarlagda.




Ärende

Fastigheten Orminge 47:3, Utövägen 6 i Orminge, är upplåten med tomträtt för allaktivitetshus som inrymmer allmänna samlingslokaler sedan den 1 januari 2001. Omregleringstidpunkten är den 1 januari 2021, vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 december 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 47:3 föreslås höjas från 10 kr per år till 64 500 kr per år under kommande tioårsperiod. Tomträttshavaren är informerad om förslag till ny avgäld och anser att förslag till ny avgäld är hanterbar.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 september 2019,

§138

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 26 juni 2019

- Bilaga 1 Karta
Bilaga 2 Värdeutlåtande Svefa AB
Bilaga 3 Värdeutlåtande Forum Fastighetsekonomi AB
Bilaga 4 Gällande tomträttsavtal

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 september 2019, § 138

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

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 47:3 till 64 500 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2021 och under kommande 10-årsperiod.

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 avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Orminge 47:3.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 47:3.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD) och Mikael Carlsson (NL) bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag med följande tillägg:

”Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enheten för fastighetsförvaltning att erbjuda möjlighet till friköp av marken när förutsättningarna för eventuell kommande exploatering i området är klarlagda.”




Tomas Ottosson (V) yrkade att beloppet i punkt 1 i stadsutvecklingsutskottets förslag ändras enligt följande:

” Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Orminge 47:3 till **40 000** kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2021 och under kommande 10-årsperiod.”

Beslutsgång

Med avslag på Tomas Ottossons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Christina Ståldal (NL) deltog inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Reservationer

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp och ingav följande:

”Det finns två värderingar på vad som är rimligt pris för tomträttsavgälden, den ena utgående från kontors och kommersiella lokaler (Svefa), den andra värderingen utgår från att värdera priset som samlingslokal, föreningslokal m.m. (Forum fastighetsekonomi). Det högre priset är 90 000 kronor och det lägre 40 000 kronor. Beslutet bestämdes enligt utsänt förslag till 64 500 kr och ligger mittemellan värderingarna. Vänsterpartiet anser att den lägre värderingen bättre speglar Allaktivitetshusets verksamhet och att tomträttsavgälden kunde minskas betydligt för att bättre harmoniera med jämförbara verksamheter.”




Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp:

”Vi vill understryka vikten av att skapa förutsättningar för att Folkets hus ska kunna fortsätta sin verksamhet. Det är en verksamhet som bevisligen har haft viktig och god effekt både för ökad livskvalitet med meningsfull fritid för många unga och en viktig del av det förebyggande och säkra arbetet för många. Vi är måna om att verksamheten ska kunna finnas kvar och utvecklas.”

Mikael Carlsson (NL) lät anteckna följande för Nackalistan's kommunstyrelsegrupp:

”Nackalistan är glada att se att Boo folkets hus nu får möjlighet att friköpa sin fastighet. Boo folkets hus är en aktiv aktör i Orminge och bedriver en väl omtyckt verksamhet för alla åldrar. Det är kul att de nu kan ges möjlighet att äga den tomt de bedriver verksamheten på. Att ha engagerade aktörer som känner långsiktig trygghet i att kunna vara kvar och bedriva sin verksamhet med det samhällsengagemang som Boo folkets hus har är något som gör Orminge både tryggare och trevligare.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---