

11 februari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

Dnr KFKS 2013/673-256

Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden delområde 2, Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott föreslår 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.

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

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 januari 2014
Bilaga 1 Karta



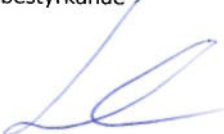
Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Det finns ingen anledning till varför skattebetalarna ska äga tomten som villaägaren har sitt hus på.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Lagen gällande tomträttsavgälder från 1907 är föråldrad, på den tiden hade pengar ett reellt värde. Det hade varit mycket bättre om vi idag tilläts skriva indexreglerade avtal, för att slippa stora höjningar men, det tilläts inte enligt lagen vi är tvingade att följa. Ett annat problem är att banker när de lånar ut pengar idag inte gör större åtskillnad mellan tomträtt och friköpt tomt. Om bostäder på tomträtter i större utsträckning skulle värderas lägre än de på friköpta tomter skulle det leda till lägre priser på fastigheter med tomträtt och en större prisvariation på bostadsmarknaden. Som bostads- och lånemarknaden ser ut idag är det tveksamt om tomträtten för småhus fyller någon vettig funktion. Dessutom kan det ifrågasättas om inte höjningen är för stor.

Om avgälden hade ökat med KPI varje år skulle den i år snarare ligga på 18500 kr men här väljer man att istället gå på marktaxeringsvärdena som ökat mer än KPI. 59,4 % (16000 till 25500) ökning istället för 13,1 %. Höjningen är mer än vad löner och pensioner har utvecklats under samma period. Det känns lite som om Alliansen höjer avgälderna mer än vad som är befogat för att ”tvinga” folk att köpa loss sina tomter. Miljöpartiet anser det inte befogat att avgäldshöjningar överstiger löne- och pensionsutvecklingen för motsvarande period.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
