

§ 228

KFKS 2018/999

## Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhus med adress Knut Stangenbergs väg och Rudsjövägen i Duvnäs Utskog

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår 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 avgälden ska gälla från och med den 1 juli 2020 och under kommande 10-årsperiod. Friköpspriserna förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2020 och att av tomträtthavaren undertecknat köpekontrakt kommit in 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.

### Ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för 46 bostadsfastigheter utmed Knut Stangenbergs väg och Rudsjövägen i Duvnäs Utskog. Innevarande tomträttsavgäldsperiod löper ut den 30 juni 2020 och överenskommelse om ny avgäld för kommande 10-årsperiod behöver träffas med respektive tomträtthavare senast den 30 juni 2019.

Nuvarande avgäld varierar mellan 16 300 - 18 700 kronor per år för berörda fastigheter. De nya föreslagna avgälderna varierar mellan 24 795 - 30 150 kronor per år och fastighet och innebär en genomsnittlig avgäldshöjning om cirka 58 procent. Förslaget innebär att kommunens totala intäkter från tomträttsavgäld ökar med 469 800 kronor per år.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

I samband med avgäldsregleringen informeras tomträttshavarna om möjligheten att anmäla intresse för att friköpa sin tomträtt till föreslagna friköpspriser.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 13 november 2018

- Bilaga 1 Tomträttsavgälder och friköpspris
- Bilaga 2 Karta
- Bilaga 3 Karta
- Bilaga 4 Beräkning av årlig avgäld

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för fastighetsförvaltning.

## Protokollsanteckningar




Hans Peters (C) och Mats Gerdau (M) lät anteckna följande till protokollet:

”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) lämnade följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”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.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



27 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
