

4 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-00091

§ 48

Fastställande av tomträttsavgäld för småhus i Fiskarhöjden, Fisksätra

Bordlagt 2023-03-14

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del följande.

Stadsledningskontoret får i uppdrag att återkomma med förslag till principer för fastställande av avgäld inför kommande omreglering av småhustomträtter. Dessa principer ska säkra att kommunen får rimlig avkastning på ökade markvärden och motivera till friköp av marken utan att för den skull ta ut högsta möjliga avgäld. Uppdraget ska redovisas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 22 augusti 2023.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälder, enligt bilaga 1, till oförändrade från och med den 1 juli 2024 och under kommande 10-årsperiod.

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

1. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälder.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för 38 bostadsfastigheter i området Fiskarhöjden i Fisksätra. Tomträtternas avgäldsperiod löper på 10 år och innevarande period löper ut den 30 juni 2024. Senast ett år före omregleringstidpunkten kan parterna träffa överenskommelse om ny avgäld. Nuvarande avgälder varierar mellan 18 500 och 22 000 kronor per år för berörda tomträtter.

Fastighetsenheten föreslår att nuvarande avgälder ska fastställas att gälla för nästkommande avgäldsperiod från och med den 1 juli 2024. Förslaget innebär att överenskommelser om avgäld för kommande avgäldsperiod inte behöver träffas. Genom ett informationsbrev underrättas berörda tomträttshavare om en möjlighet att friköpa sin tomt. Friköpsbelopp avseende småhustomträtter styrs av markprogrammet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 15 februari 2023

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

4 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 1 Tomträtter med tomträttsavgälder.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Mikael Carlsson (NL) och Desha Svenneborg (MP) bifall till förslaget från fastighetsenheten, med tillägg att stadsledningskontoret får i uppdrag att återkomma med förslag till principer för fastställande av avgäld inför kommande omreglering av småhustomträtter. Dessa principer ska säkra att kommunen får rimlig avkastning på ökade markvärden och motivera till friköp av marken utan att för den skull ta ut högsta möjliga avgäld. Uppdraget ska redovisas på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 22 augusti 2023.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från fastighetsenheten och förslaget från Mats Gerdau. Ordförande ställer förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från Mats Gerdau

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